

Niederschrift

über die 30. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 05.06.2019

Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus

Sitzungsdauer: 16:32 Uhr bis 19:30 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Funk, Harry, Dr.

außer TOP 7

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Harjes, Olaf

Montigny, Bettina

Reck, Renate

Theemann, Hendrik

Wolken, Wilfried

Vertretung für Herrn Dr. Matthias Bollmeyer

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Aust, Annika-Malina

Berens, Philipp

Hagestedt, Uwe

Lorenz, Jörg

Gäste

Boner, Johann

Feldhaus, Christina

Gramann, Helmut

Planungsbüro Boner & Partner zu TOP 6

Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner zu TOP 6

Planungsbüro Boner & Partner zu TOP 6

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:32 Uhr.

TOP 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der oben genannten Ausschussmitglieder fest.

TOP 3. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Der Vorsitzende schlägt vor, den Tagesordnungspunkt Nr. 7 „Bereisung des Ausgleichsflächenpools Cleverns-Sietwendung“ nach der Behandlung des nichtöffentlichen Teils zu behandeln. Dieser Vorschlag findet die Zustimmung der Ausschussmitglieder.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

Zuständigkeit des Rates:

TOP 6. Erweiterung des Sanierungsgebietes Jever IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg" um den Bereich der Wallanlagen - Aufnahmeverfahren in das Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz"; hier: Finanzierung des Eigenanteils der Stadt Jever zur geplanten Erweiterung des Sanierungsgebietes Jever IV Vorlage: BV/0804/2016-2021

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Feldhaus, Herrn Boner und Herrn Dr. Gramann. **Er** erteilt Herrn Boner das Wort.

Herr Boner führt aus, dass die Unterlagen für die Erweiterung des Sanierungsgebietes IV und die damit verbundene Erstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht sehr kurzfristig in den letzten Monaten erarbeitet worden seien, um den Termin für die Programmanmeldung für das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ einzuhalten. **Er** wolle die Inhalte, die angemeldet worden seien, in dieser Sitzung vorstellen. **Herr Boner** erinnert daran, dass der Rat am 23.05.2019 den Einleitungsbeschluss für die vorbereitende Untersuchung und den Geltungsbereich der Erweiterung des Sanierungsgebietes Jever IV um die Wallanlagen gefasst habe. Anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation

zeigt **er** den Geltungsbereich des bestehenden Sanierungsgebietes und den geplanten Erweiterungsbereich auf und stellt den Verfahrensablauf dar.

Der Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm sei bereits Ende Mai bei der Regierungsvertretung in Oldenburg abgegeben worden. Nun müsse man abwarten, wie die Prüfung ausfalle. Wenn seitens des Landes grünes Licht gegeben werde, könne das förmliche Sanierungsgebiet durch Satzung festgesetzt werden.

Die Maßnahmen für die geplanten Erweiterungsflächen sind von 2 Büros erarbeitet worden. Für die Ordnungsmaßnahmen im Bereich der Wallanlagen habe das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner verantwortlich gezeichnet und für die sonstigen Ordnungs- und Baumaßnahmen das Planungsbüro Boner & Partner.

Frau Feldhaus stellt sodann anhand der Präsentation zu den Punkten 4.5.13 bis 4.5.20 die vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner entwickelten Maßnahmenvorschläge zusammen mit Bildern über den jetzigen Bestand vor.

Herr Udo Albers erkundigt sich, ob in den Maßnahmen bezüglich der Graftenanlagen die eigentliche Graftensanierung enthalten sei. **Frau Feldhaus** erklärt, dieses müsse entsprechend verpackt werden. Die Kosten dafür seien in des Kosten- und Finanzierungsübersicht enthalten.

Herr Boner führt dann zu den sonstigen Ordnungs- und Baumaßnahmen aus. **Er** erklärt, dass vorweg eine Feststellung der städtebaulichen Missstände in dem Erweiterungsbereich erfolgt sei. Anhand Punkt 4.5.21 der Präsentation geht er auf die Wiederherstellung eines städtebaulichen Zusammenhangs von Kernstadt und Schlachtstraße/Schlachte ein. Zurzeit seien Wangerstraße und Schlachtstraße bzw. Kiebitzplatz durch eine Stadtstraße getrennt. Hier müsse seiner Ansicht nach endlich etwas passieren. **Er** sei daher froh darüber, dass durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes Jever IV hier der Verknüpfungspunkt zwischen altem und Erweiterungsgebiet sei. Man habe sich bereits geholfen mit der Gestaltung des Kiebitzplatzes. Der Übergang mit der vorhandenen Fußgängerampel sei keine ideale Lösung. Ursprünglich sei in diesem Bereich das Wangertor gewesen. Durch den Bau der Häuser links und rechts am Beginn der Wangerstraße sei dieses aber nicht mehr wahrnehmbar. Seiner Vorstellung nach soll sich zwischen der Wangerstraße und der Schlachtstraße ein interessanter Platz entwickeln. Dieser Platz sei jetzt aber schwer zu fassen; es müsse ein Raumgefühl entstehen. Als Beispiel weist Herr Boner auf andere Städte hin, wo auch der Verkehr über solche Plätze geführt werde. Hier könne man sehen, dass der Verkehr langsam darüber geführt werde. **Bürgermeister Albers** weist darauf hin, dass man über den Kunstgriff der Schaffung eines Platzes in diesem Bereich dann verkehrsrechtliche Regelungen treffen könne, die den Verkehr verlangsamen. **Herr Boner** ergänzt, dass der Platz als Bindeglied wahrgenommen und genutzt werden solle. Dann geht er auf die Wiederherstellung der historischen Blumenstraße und die Modernisierung, Instandsetzung von Gebäuden (Punkte 4.5.22 und 5.1.5 der Präsentation) ein. **Er** weist darauf hin, dass es auch im Workshop Rückmeldungen von Hauseigentümern gegeben habe, etwas an ihren Gebäuden zu tun.

Herr Dr. Gramann erläutert anhand der Präsentation die angepasste Kosten- und Finanzierungsübersicht. Es seien die geschätzten Kosten für Maßnahmen im Erweiterungsbereich in die bisherige Kosten- und Finanzierungsübersicht mit aufgenommen und dort farblich abgesetzt worden. Unter Berücksichtigung evtl. Einnahmen komme man nun auf Gesamtkosten in Höhe von 3,1 Mio. Euro. Diese seien aber nicht für ein Jahr anzusetzen. Das jetzige Sanierungsgebiet sei auf 10 Jahr ausgelegt und zwar bis 2024. Mit der Erweiterung kommen 4 Jahre Verlängerung für das Erweiterungsgebiet dazu, also eine Streckung um 9 Jahre bis einschließlich 2028. **Herr Dr. Gramann** geht dann auf die vorläufige Einstufung nach Prioritäten ein.

Herr Theemann erkundigt sich bei Frau Feldhaus, welche Rolle das Fahrrad bei der Neuanlage der Wege spiele. Können die Wege künftig nicht mehr von Radfahrern genutzt werden. **Frau Feldhaus** erwidert, dass es nicht vorgesehen sei, die Nutzung der Wege durch Fahrräder auszuschließen. Es könne sein, dass die Wege nicht mehr so breit angelegt werden, aber eine gleichzeitige Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer solle möglich sein.

Herr Theemann weist darauf hin, dass der Straßenzug „Von-Thünen-Ufer“, soweit dieser schmaler gemacht werden solle, nicht im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes liege. **Frau Feldhaus** erklärt, dass dieser als Randbereich noch mit einbezogen werden könne.

Herr Theemann stellt bezüglich des Planes von Herrn Boner Wangerstraße und Schlachtstraße durch einen Platz zu verbinden, fest, dass es noch 2 weitere Bereiche gebe, die seiner Ansicht nach angegangen werden müssten. Zum einen der Kreuzungsbereich Alter Markt/Schloßstraße. Ihm sei aber bewusst, dass dieser Bereich nicht in der Erweiterung des Sanierungsgebietes liege. **Herr Boner** erwidert, dass dieser Bereich leider nicht mit einbezogen werden könne. Man habe andere Überlegungen zur Einbeziehung der Albanistraße gehabt, dieser aber aus Kostengründen verworfen. **Herr Theemann** führt als weiteren Bereich den Übergang in der Nähe des Wüppgalgens zur Neuen Straße hin an. **Er** fragt, ob man diesen noch einbeziehen könne. **Herr Boner** erwidert, wenn man zum Schluss komme, dass dieses sinnvoll sei, könne dies noch aufgenommen werden.

Herr Theemann begrüßt, dass die Geschwindigkeit des Straßenzuges „Von-Thünen-Ufer“ herabgemindert werden solle. **Er** erkundigt sich, was geplant sei, wenn dadurch die Verkehrsströme geändert werden müssen. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass diese Stadtstraße von den LKW's der Brauerei genutzt werde und so ohne weiteres nicht geschlossen werden könne. Es sei zwar wünschenswert, die Verkehrsströme anders durch Jever zu leiten. Dazu wäre aber eine intensive Prüfung erforderlich. Würde beispielsweise der aus Schortens kommende Verkehr nur über die Schlachte geführt, komme es dort zu Problemen. Die weiteren Planungen müssten sich damit auseinandersetzen.

Herr Udo Albers zeigt sich enttäuscht von den vorgestellten Maßnahmenvorschlägen. Seiner Ansicht nach sei die Priorität den Graften zu widmen in Form der Aufwertung der „Tümpel“. Ein guter Vorschlag sei der, das Regenwasser durch die Graften zu führen, um die Wasserqualität zu verbessern. Der Straßenzug „Von-Thünen-Ufer“ sei gut ausgebaut. **Er** halte nichts davon, diesen „kaputt“ zu machen, um ihn umzugestalten. Man solle erst einmal schauen, was in dem Erweiterungsbereich kaputt sei und dieses dann vorrangig angehen. Die geplanten Maßnahmen bezüglich der Wiederherstellung der Blumenstraße finde **er** gut.

Herr Udo Albers weist darauf hin, dass unter Punkt 4.5.3 der Kosten- und Finanzierungsübersicht noch die Maßnahme „Umgestaltung des Bereichs vor der Gaststätte „Goldener Anker““ enthalten sei. Man habe doch beschlossen, dieses nicht weiter zu verfolgen. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass es sich um die ursprüngliche Auflistung handele und die Entscheidung für ein halbes Jahr geschoben worden sei.

Herr Wolken nimmt zu der Aussage von Herrn Albers bezüglich der Priorität der Graften Stellung. Die Sanierung der Graften sei allein städtische Sache und daher nicht förderfähig. Wenn diese saniert werden sollen, müsse ein Haushaltstitel angemeldet werden. **Bürgermeister Albers** ergänzt, dass die Verwaltung im Rahmen des Masterplanes Fördermaßnahmen für die Graftensanierung prüfen sollte. Dies habe nicht nur für die Prinzengraff gegolten.

Herr Harjes begrüßt das vorgestellte Konzept und merkt an, dass man sich nicht über jede Kleinigkeit Gedanken machen solle. Das die Kosten auf 9 Jahre verteilt werden, sei das Konzept finanzierbar, so dass man nicht auf alles andere verzichten müsse.

Herr Harjes erklärt, dass auf dem ehemaligen Minigolf-Platz eine Bestückung ähnlich wie auf dem Mehrgenerationenspielplatz erfolgen solle. **Er** fragt, ob diese Maßnahme andere Förderungen dafür ausschließe. Dieses verneint **Bürgermeister Albers**.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Jever ist grundsätzlich bereit, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der geplanten Erweiterung des Sanierungsgebietes Jever IV aufzubringen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 7. Bereisung des Ausgleichsflächenpools Cleverns-Sietwendung im Rahmen einer Fahrradtour Vorlage: MV/0805/2016-2021

Nach Abschluss des nichtöffentlichen Teiles der Sitzung fahren die Ausschussmitglieder mit dem Rad über die Wittmunder Straße, den Ottenburger Weg, Schurfenser Weg, Ossenpadd, Grüner Weg und Kleiweg zur Sietwendung.

1. Halt ist an der an der Jahnstraße/Höhe Sportplatz. **Herr Berens** zeigt die dort angelegte Blühfläche und erklärt, dass diese sich trotz der Trockenheit gut entwickelt habe. Die Blühpflanzen hätten sich an die Trockenheit gewöhnt und würden sich im Folgejahr besser entwickeln. **Er** erwarte deren Blüte in der Mitte des Monats Juli. Außerdem weist **er** darauf hin, dass sich die Pflanzen aus dem letzten Jahr versamt haben, wodurch sich in den Folgejahren ein besseres Ergebnis erzielen lasse.

Nächster Halt ist dann im Bereich des Ausgleichsflächenpools Cleverns-Sietwendung. Dort befindet sich bereits Herr Eden von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland.

Herr Berens erläutert den Ausgleichsflächenpool Cleverns-Sietwendung und erläutert, welche Flächen in Sichtweite dazu gehören. **Herr Eden** verweist auf die Informationstafel, welche vor den Flächen stehe. **Er** lobt die dort stehenden Erklärungen der Ausgleichsflächen, welche seiner Meinung nach für den Bürger gut nachzuvollziehen seien.

Des Weiteren erklärt **er**, dass die Grünflächen ursprünglich Intensivgrünland gewesen, seien, deren Wertstufe bei 2 Wertpunkten gelegen habe. Nach dem aktuellen Stand habe sich die Wertstufe aufgrund der von Herrn Bleck in den vergangenen Jahren durchgeführten Maßnahmen auf die Stufe 4-5 erhöht. Diese Wertstufe sei die höchst mögliche, weswegen die Flächen heute eine Wertigkeit von nationaler Bedeutung haben. Auch die Artenvielfalt im Bereich der Ausgleichsflächen sei gut vorangeschritten und trage zu deren nationalen Bedeutung bei.

Herr Berens zeigt die nebenstehenden Flächen, an denen man einen deutlichen Unterschied in der Nutzung erkennen könne. **Herr Eden** bestätigt dies. **Herr Berens** erklärt weiterhin, dass die verschiedene Bewirtschaftung zu anderen Flächen führe. Beispielsweise gebe es Unterschiede bei der Mahd und Bepflanzung der Flächen. Hier habe man einen Landwirt als Pächter gefunden, der sehr umsichtig mit den Flächen umgehe.

Herr Eden erklärt eine weitere Art, die Flächen zu benutzen. Auf der aufgezeigten Fläche erfolge eine Beweidung, an der zwei Tiere pro Hektar stehen. Der Wechsel zwischen den verschiedenen Bewirtschaftungsformen sei wichtig für die Entwicklung der Ausgleichsflächen

und für die dort lebenden Vögel und Tiere sehr von Vorteil. Zudem bezeichnet **er** die Flächen als ein „Schatz“, mit dem man angeben könne.

Herr Eden erklärt, dass die Ausgleichflächen zur Aufwertung der Natur beitragen sollen, um die Abwertung der Natur aufgrund neuer Bauflächen auszugleichen. Die Berechnung der angesprochenen Wertstufen richte sich nach der Biotypenkatalogisierung nach Drachenfels. Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) gebe vor, dass die Gemeinden mit diesem Katalog arbeiten sollen. Darin sei definiert, wann die Voraussetzungen für ein Biotop erfüllt seien.

Herr Eden wiederholt, dass die Ausgleichsfläche von der Stufe 2 zur Stufe 4-5 angestiegen sei und sich der Ausgleich gelohnt habe. Eventuell sei es möglich, die Stufe 5 zu erreichen, jedoch müsse dies durch ein Gutachter bewertet werden.

Herr Berens fügt hinzu, dass hierfür eine Neukartierung der Ausgleichsfläche nötig sei. Weiterhin betont **er**, dass das Wertpunktkonto zwar aufgefüllt werden könne, aber das dies jedoch nicht heiße, dass man deswegen viele Bauflächen errichten könne, da es sich bei der Errichtung einer Ausgleichsfläche um einen langen Prozess handle, der in diesem Fall über 20 Jahre gebraucht habe, um diesen Zustand zu erreichen.

Zur Kenntnis genommen

Eigene Zuständigkeit:

TOP 8. Genehmigung des Protokolls Nr. 29 vom 24.04.2019 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird mit 6 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 9. Mitteilungen der Verwaltung

- keine -

TOP 10. Anfragen und Anregungen

TOP 10.1. Anregung von Herrn Udo Albers

Herr Albers führt aus, dass vor kurzem im Ausschuss für Kultur, Tourismus, Freizeit, Sicherheit und Ordnung das Thema Katastrophen-Leuchttürme behandelt worden sei. **Er** habe dazu eine Anregung. Die Stadt Jever unterhalte Notwasserbrunnen, für die bereits Notstromaggregate vorhanden seien. Diese könnten auch für die Kat-Leuchttürme Verwendung finden und müssten daher nicht doppelt angeschafft werden.

TOP 11. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:47 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Harry Funk

Vorsitzende/r

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Uwe Hagestedt

Protokollführer/in