

Niederschrift

über die 45. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 28.10.2020

Sitzungsort: Foyer des Theaters Am Dannhalm

Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 19:00 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Stellvertretender Vorsitzender

Funk, Harry, Dr.

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Harjes, Olaf

Montigny, Bettina

Werber, Gerhard

Wolken, Wilfried

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Berens, Philipp

Hagestedt, Uwe

Haschen, Melanie

Lauterbach, Marco

Rüstmann, Dietmar

Gäste

Lasar, Janina

Weydringer, Herbert

Diekmann, Mosebach und Partner , zu TOP 6

HW Plan Stadtplanung, zu TOP 8

Entschuldigt waren:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:30 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

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um anwesenden Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, Fragen zu stellen. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht, so dann eröffnet **der Vorsitzende** erneut die Sitzung.

Zuständigkeit des Rates:

TOP 6. Bebauungsplan Nr. 109 "An den Schöfelwiesen West" mit örtlichen Bauvorschriften; hier: Abwägung nach wiederholter Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/1221/2016-2021

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Lasar vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner und erinnert daran, dass wegen der Problematik Bahnverkehrslärm eine Wiederholung der Auslegung und Behördenbeteiligung durchgeführt worden sei.

Sodann führt **Frau Lasar** anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation zu dem Grund der Wiederholung dieses Verfahrensteils, den eingegangenen Stellungnahmen und den dazu erarbeiteten Abwägungsvorschlägen aus.

Herr Udo Albers erkundigt sich, welche Auswirkungen die erweiterten passiven Schallschutzmaßnahmen auf die betroffenen Grundstücksinteressenten haben. **Frau Lasar** erwidert, dass die Fenster schallmindernd ausgeführt werden müssten und Lüftungsanlagen erforderlich seien. Die Schlafräume sollten nach Norden ausgerichtet werden.

Herr Albers fragt, ob die Interessenten für die Grundstücke in diesem Bereich darüber informiert werden. **Herr Rüstmann** erklärt, dass der Bahnverkehrslärm faktisch keine Auswirkungen habe. Die Bauherren bekommen Bescheid. **Herr Dr. Bollmeyer** weist darauf hin, dass nach Süden hin in der Regel Garten und Terrasse angelegt werden. **Herr Rüstmann** ergänzt, dass die betroffenen Grundstücke jeweils eine Südausrichtung haben. Die Bauherren legen dort ihre Gärten an, während im nördlichen Bereich der Grundstücke die Häuser errichtet werden.

Herr Harjes beurteilt die Lärmemissionen der Bahn als theoretisches Problem, da der Bahnverkehr relativ gering sei, obwohl aus seiner Sicht eine Zunahme und damit eine verstärkte Nutzung der Bahn wünschenswert sei. **Herr Dr. Funk** führt aus, er wohne in einer Entfernung von 100 m von der Bahnstrecke und nehme den Bahnverkehr nicht wahr.

Herr Udo Albers stellt fest, dass das Bahnverkehrsproblem praktisch nicht vorhanden, aber aus gesetzlicher Sicht zu beachten sei.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt über die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und förmlicher Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.*
- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 109 „An den Schöfelwiesen West“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung beigegeben.*

Abstimmung: einstimmig beschlossen

TOP 7. Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch; hier: 1. Änderung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg" bezüglich der Erweiterung des Sanierungsgebietes IV um die Graftenanlagen Vorlage: BV/1223/2016-2021

Herr Rüstmann führt zur Beschlussvorlage aus. Vom Land sei für die Erweiterung des Sanierungsgebietes Jever IV mit Schreiben vom 31.08.2020 die Zustimmung signalisiert worden. Die förmliche Aufnahme der Erweiterung in das Städtebauförderungsprogramm erfordere aber die Anpassung der ursprünglichen Sanierungssatzung hinsichtlich der Größe und des Sanierungszeitraums. Letztendlich vergrößere sich das Sanierungsgebiet um 6,5 ha auf 10,4 ha und der Sanierungszeitraum werde auf 15 Jahre bis zum 26.11.2029 verlängert.

Herr Werber erinnert daran, dass sich in den vergangenen Jahren die Bürger in Arbeitskreisen und die Gremien des Rates mit der Erweiterung des Sanierungsgebietes um die Wallanlagen beschäftigt haben. Herausgekommen sei dabei ein hervorragendes Gutachten. Die Graften seien das Herzstück der Stadt. Allgemeiner Wunsch sei, diese auszubauen und zu sanieren. Die Graften seien ein Magnet für den Tourismus, so dass seine Fraktion zustimmen werde. Er hebt hervor, dass im ISEK ein besonderer Wert auf die Verbindung zwischen Wangerstraße und Schlachtstraße gelegt werde. Die Städtebauer haben festgestellt, dass die Straße „von-Thünen-Ufer“ wie eine Barriere wirke und diese Thematik „aufgedrösel“ werden müsse. In dem dortigen Bereich gebe es sechs denkmalgeschützte Häuser, die man

als Denkmalensemble sehen müsse. Es habe schon mehrere Anträge zur Querung gegeben. Hier ergebe sich durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes eine große Chance, Altstadt und Neustadt zu verbinden. Dieser Bereich solle bei zukünftigen Planungen besonders betrachtet werden.

Herr Dr. Funk begrüßt die Erweiterung des Sanierungsgebietes IV um die Wallanlagen. Im Gegensatz zu Herrn Werber wäre es ihm lieber, wenn nicht so viele Restriktionen zum Autoverkehr diskutiert würden. **Er** freue sich auf die Diskussion.

Herr Udo Albers begrüßt ebenfalls die Sanierungsgebietserweiterung, weist aber darauf hin, dass man aber erst einmal über die Satzung beschließe und noch nicht über die Planung. Jeder Eingriff in die Verkehrsführung führe zu einer Verkehrsverlagerung. Jede Umleitung schaffe an anderer Stelle schwere Probleme. Hier nennt er das Beispiel der Schlachte. Man solle den Generalverkehrsplan beachten und im Einzelnen darüber sprechen.

Herr Harjes erklärt für seine Fraktion, dass diese die Erweiterung unterstütze. Die Gestaltung des Bereiches an dem Übergang Wangerstraße/Schlachtstraße biete eine einmalige Chance. Dieses bedeute aber nicht, dass man den Autoverkehr dort verbannen wolle. Das Eine schließe das Andere nicht aus. Seine Fraktion sei schon auf die Vorstellung der Planungen gespannt.

Herr Wolken begrüßt die Erweiterung. **Er** verweist auf einen Antrag der SPD-Fraktion, den Verkehr aus dem Bereich herauszunehmen. Man freue sich auf eine rege Diskussion zu diesem Thema.

Herr Dr. Bollmeyer führt aus, dass Herr Boner verschiedene Vorschläge erarbeitet habe, z.B. die Führung über die Beleuchtung von Platz zu Platz oder auch die Neugestaltung des Bereiches an der Blumenstraße. Man werde Ideen entwickeln und austauschen.

Der Vorsitzende lässt sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Jever IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB. Die beiliegende Abgrenzung des erweiterten Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung. Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile dieses Beschlusses.***
- 2. Das Sanierungsgebiet soll bis zum 26.11.2029 abgeschlossen sein.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 8. Bebauungsplan Nr. 51 "Alteneinrichtungen" - 1. Änderung eines Teilbereiches im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB;
hier: Aufstellungsbeschluss und Vorstellung des Entwurfs
Vorlage: BV/1219/2016-2021**

Herr Weydringer erläutert anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation den von ihm erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Herr Dr. Funk erkundigt sich, ob in dem dortigen Bereich durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes eine gewerbliche Nutzung, wie z.B. Fußpflege etc., ausgeschlossen sei. **Herr Rüstmann** erwidert, dass hier vorrangig Wohnraum geschaffen werden solle und Gewerbeflächen an anderer Stelle ausreichend vorhanden seien. **Herr Weydringer** rät davon ab, hier eine Mischung der Nutzungen zuzulassen. Zudem fallen Steuerberater bzw. Fußpfleger unter den Begriff der freien Berufe nach § 13 BauNVO, die in allgemeinen Wohngebieten durchaus zulässig seien.

Herr Udo Albers erkundigt sich nach der Lage der Stellplätze. **Herr Weydringer** erklärt anhand des Bebauungsplanentwurfs den Bauteppich und die sich daraus ergebenden Möglichkeiten. Hier solle man jedoch nicht vorgreifen und den Bauherrn über den Standort der Stellplätze entscheiden lassen.

Der Vorsitzende lässt sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Alteneinrichtungen“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit Festsetzungen über die Gebäudehöhe. Die zeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieses Beschlusses. In diesem Rahmen ist auch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever erforderlich***
- 2. Dem vorgestellten Entwurf wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Verfahren das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen

TOP 9. Ergebnis der Bürgerbeteiligung Spielplatz Georg-von-der-Vring-Straße Vorlage: BV/1226/2016-2021

Herr Rüstmann führt zur Beschlussvorlage aus. Im September habe eine Bürgerbeteiligung stattgefunden. Dort wurde konkret die Frage aufgeworfen, ob der Spielplatz weiter im vollen Umfang bestehen solle oder ob es akzeptabel sei, die Größe um ca. ein Drittel zu reduzieren. **Herr Rüstmann** erklärt, dass die Anliegersprecher im Anschluss des Ortstermins eine schriftliche Befragung initiiert hätten. Das Ergebnis der Abstimmung sei dabei eindeutig ausgefallen, so dass der Spielplatz komplett erhalten werden soll.

Herr Harjes bemängelt, dass die Fragestellung schlecht gewählt worden sei. Durch diese Fragestellung sei klar gewesen, dass sich die Anlieger für den Erhalt des gesamten Spielplatzes aussprechen werden. Es habe vorher eine große Bürgerbeteiligung für die komplette Spielplatzplanung stattgefunden. Elementarer Punkt sei dort gewesen, die Finanzierung der zu erhaltenden Spielplätze durch den Verkauf von aufzugebenden Spielplätzen sicherzustellen.

Es wurde dabei ausgearbeitet, welche Spielplätze verkauft werden könnten. Im Endeffekt sei nun doch lediglich ein Spielplatz zum Verkauf frei gegeben worden. **Er** betont, dass dies für ihn ein Zeichen sei, wie eine Bürgerbeteiligung nicht funktioniere.

Herr Rüstmann erklärt, dass es sich bei der Fragestellung um keine rhetorische Frage gehandelt habe. Der Bürgermeister, Herr Berens und er haben die Vor- und Nachteile der Spielplatzaufgabe mit den Anliegern erörtert und sich mit der Frequentierung beschäftigt. **Er** gibt an, dass die Anlieger offenkundig an den Spielplatz „hängen“. Letztendlich sei es eine Mehrheitsentscheidung, ob die Politik diesen Weg gehe.

Herr Dr. Funk erklärt, dass 14.000 Einwohner eine vernünftige Spielleitplanung haben wollen. Es sei eine Mehrheit vorhanden gewesen, den Spielplatz aufzugeben. Zudem seien bereits Kaufverträge in den Ausschüssen vorgelegt worden. Es haben dann erneut Besprechungen stattgefunden, in denen 26 bis 30 Personen entschieden haben, den Spielplatz zu erhalten. **Herr Dr. Funk** beantragt, 1/3 des Spielplatzes zu veräußern.

Herr Wolken betont, dass sich nicht 14.000 Einwohner geäußert haben. Die Beteiligung sei gering gewesen. Es sei jedoch anzumerken, dass die Beteiligung durch die Anlieger sehr groß gewesen sei. **Herr Wolken** sei stolz, dass die SPD-Fraktion hartnäckig geblieben sei, den Spielplatz zu erhalten. Die Fraktion unterstütze daher nicht den Antrag von Herrn Dr. Funk.

Herr Udo Albers äußert, dass **er** froh sei, dass es nicht zur Veräußerung des Spielplatzes komme. Es sei verständlich, dass Anlieger aus anderen Wohngebieten nicht an der Bürgerbeteiligung teilgenommen haben, da der Spielplatz Georg-von-der-Vring-Straße, nicht in deren Bezirk liege und somit irrelevant sei. **Er** betont, dass es zu schade sei, diesen Spielplatz aufzugeben und das Grundstück zu bebauen, da Grünzonen zunehmend an Bedeutung gewinne.

Herr Werber erklärt, dass die Spielleitplanung ein langer, mühseliger Prozess gewesen sei. Der Rat solle darauf achten, dass nicht jedes Konzept durch Einzelinteressen kaputt gemacht werde. **Herr Udo Albers** erwidert, dass der Rat häufig eines besseren belehrt worden sei und daher häufig die Konzepte anpasst. Dies sei u.a. beim Spielplatz Brookmerlandring der Fall gewesen. **Herr Werber** stimmt dieser Aussage zu, betont jedoch, dass im vorliegenden Fall die Finanzierung bereits stand und dann das komplette Konzept geändert worden sei. **Frau Montigny** erklärt, dass das Gutachten lediglich ein Leitfaden sei, um anschließend die Bürger zu beteiligen und mit diesen zu diskutieren.

Herr Dr. Funk betont erneut seinen Antrag, dass 1/3 des Spielplatzes veräußert werden soll. **Der Vorsitzende** erklärt, dass nur über den Antrag abzustimmen sei, wenn der eigentliche Beschlussvorschlag abgelehnt werde, da dieser weitgehender sei. **Er** lässt sodann über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Spielplatz Georg-von-der-Vring-Straße bleibt im vollen Umfang erhalten.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 2

TOP 10. Spielleitplanung der Stadt Jever;
hier: Vorstellung der Prioritätenliste für die Aufwertung der Spielplätze
Vorlage: BV/1215/2016-2021

Bürgermeister Albers erklärt, dass der TOP 10 und der TOP 10.1 zusammengehören. Hintergrund sei hier, dass **er** die Fraktionen gefragt habe, wie mit der Spielleitplanung umge-

gangen werden solle. Daraufhin wurde der Antrag der SPD-Fraktion gestellt. **Er** sehe diesen Antrag als Änderungsantrag, so dass zuerst über die Prioritätenliste diskutiert werden müsse. Der Beschluss der Prioritätenliste werde die bereits beschlossenen Maßnahmen, wie z.B. die Maßnahmen beim Schulhof der Paul-Sillus-Schule oder beim Brookmerlandring, nicht aushebeln. Die zeitliche Taktung passe dort sehr gut. **Bürgermeister Albers** erteilt Herrn Berens das Wort. **Herr Berens** erläutert anhand der Prioritätenliste die vorgenommenen Änderungen. **Bürgermeister Albers** verdeutlicht, dass in den ersten Jahren jeweils drei Spielplätze aufgewertet werden. Ab 2023 werden lediglich zwei Spielplätze pro Jahr aufgewertet. Hintergrund sei hier die finanzielle Lage. Durch den Verkauf des Spielplatzes „Am Mühlentief“ wurden Einnahmen generiert, die für die Aufwertung genutzt werden. Diese Gelder seien jedoch endlich. Durch den fehlenden Verkauf von weiteren Spielplätzen, sei in Zukunft, je nach Haushaltslage, lediglich die Aufwertung von zwei Spielplätzen pro Jahr möglich.

Herr Wolken fragt an, ob die Vorgehensweise beim Spielplatz Brookmerlandring und beim Spielplatz Saterländer Weg bereits geklärt sei. **Bürgermeister Albers** erläutert, dass die Bürgerbeteiligung für den Spielplatz Brookmerlandring im Frühjahr 2021 stattfinden solle. Des Weiteren soll das Baugebiet im Jahr 2021 erschlossen werden, so dass die Umsetzung der Aufwertung zeitlich machbar und sinnvoll sei. Zum Spielplatz „Saterländer Weg“ liege ein Beschluss vor, dass über diesen im Zusammenhang mit der Entscheidung über die Spielplätze Schöfelwiesen/Brookmerlandring beraten werden soll. **Der Vorsitzende** fragt an, ob der Spielplatz am Harlinger Weg weiter unten stehe, als der Spielplatz an der Paul-Sillus-Schule, weil dieser in einem besseren Zustand sei. **Herr Berens** stimmt dieser Aussage zu und ergänzt, dass der Spielplatz Paul-Sillus-Schule im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen vor Ort aufgewertet werde. Sollten sich diese Maßnahmen verzögern, werde ein anderer Spielplatz vorgezogen. **Der Vorsitzende** merkt an, dass von dem Antrag der SPD-Fraktion daher lediglich der Punkt der Pflasterung der Flächen unter dem Basketballkorb auf dem Bolzplatz Johann-Lünemann-Straße übrig bleibe. **Herr Berens** erklärt, dass unabhängig von dem Antrag bereits für das kommende Jahr Haushaltsmittel im Haushaltsplan veranschlagt worden seien, um diese Pflasterung vorzunehmen.

Herr Wolken erklärt, dass somit alle Punkte aus dem Antrag im Vorfeld Berücksichtigung gefunden haben, so dass der Antrag der SPD-Fraktion zurückgezogen werde.

Beschlussvorschlag:

Der in der anliegenden Prioritätenliste aufgeführten Reihenfolge zur Aufwertung der Spielplätze in Jever wird zugestimmt. Die Maßnahmen werden im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel umgesetzt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

TOP 10.1. Umsetzung der Spilleitplanung; Antrag der SPD-Fraktion vom 15. September 2020
Vorlage: BV/1227/2016-2021

Der Antrag wurde zurückgezogen.

TOP 11. Bürgerbeteiligung "Ökologisches Baugebiet"; Auswertung
Vorlage: BV/1222/2016-2021

Herr Rüstmann führt anhand der Beschlussvorlage zum Thema aus. **Er** erklärt, dass im September eine Bürgerbeteiligung zum Thema „ökologisches Baugebiet“ stattgefunden ha-

be. Hierbei haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verschiedene Anregungen und Vorschläge eingebracht, die sich zum Teil auch widersprechen.

Herr Harjes verdeutlicht, dass festgelegt werden solle, ob heimische oder fremde Gehölze Verwendung finden. Heimische Gehölze seien aufgrund der sich ändernden Klimabedingungen nicht mehr so gut geeignet. Die Kastanie sei beispielsweise zwar ein heimisches Gehölz, werde jedoch in Zukunft nicht mehr standortgerecht sein. **Herr Harjes** betont, dass er sehr erfreut gewesen sei, dass die Bürgerbeteiligung gut besucht gewesen und tolle Ergebnisse ausgearbeitet worden seien. Den Beschlussvorschlag würde er gerne anpassen, in dem das Wort „Anregungen“ durch das Wort „Ergebnisse“ ausgetauscht werde und der Passus „nach Möglichkeit“ gestrichen werde. Für ihn klinge diese Formulierung zu unverbindlich. **Herr Rüstmann** erklärt, dass nicht beabsichtigt sei, die vorgebrachten Anregungen und Vorschläge „unter den Tisch fallen zu lassen“. Diese sollen mit einer Fachplanerin diskutiert und ausgearbeitet werden. **Bürgermeister Albers** ergänzt, dass die vorgeschlagenen Änderungen am Beschlussvorschlag im Prinzip das Gleiche meinen. Anregungen und Vorschläge, die umsetzbar seien, werden mit aufgenommen. **Bürgermeister Albers** bezieht sich sodann auf die Aussage von Herrn Harjes bzgl. der Gehölzwahl und erklärt, dass eine nachhaltige Lösung gewählt werden solle. Herr Berens werde in Erfahrung bringen, welche Pflanzen/Bäume in Jever auch in Zukunft eine Chance haben, zu leben.

Herr Wolken äußert, dass er über die Bürgerbeteiligung nicht erfreut gewesen sei. Überwiegend seien Mitglieder des Rates anwesend gewesen. Man solle die Bürger zu Wort kommen lassen und nicht den Rat. Bei 14.000 Einwohnern sei eine Beteiligung von 30 Personen nicht nennenswert. Man müsse mit dem ökologischem Baugebiet etwas auf die Beine stellen, was verkauft werden könne. Dafür solle man Fachleute einsetzen.

Herr Dr. Funk ergänzt, dass unter den Anwesenden 12 Ratsmitglieder gewesen seien und 10 weitere Personen, die lediglich günstige Grundstücke erwerben wollen. Es sei bis auf die Zisterne keine Einigung vorhanden gewesen. Die CDU-Fraktion werde das Projekt befürworten, aber nicht dogmatisch durchsetzen. Sollte in zwei Jahren die Grundstücke nicht verkauft worden sein, sollte ein normaler Verkauf ohne ökologischen Hintergrund erfolgen.

Herr Werber verdeutlicht, dass eine Diskussion wichtig sei und man diesen Bebauungsplan nicht so durchwinken solle. Für die FDP-Fraktion sei der bezahlbare Wohnraum sehr wichtig. Die Schere zwischen arm und reich klaffe gerade im Moment durch die vorhandene Pandemie und daraus resultierender Kurzarbeit oder Arbeitslosigkeit immer weiter auseinander. Viele Menschen haben aufgrund der finanziellen Lage kaum Chancen Eigentum zu erwerben oder ein Haus zu bauen. Ökologisches Bauen sei sehr teuer und man solle das Schwergewicht auf den Menschen legen. Es sollten Angebote geschaffen werden, damit mehr Menschen in der Lage sind, Eigentum zu erwerben und somit eine Altersvorsorge zu haben. **Herr Werber** betont, dass die Stadt Jever den Fokus auf bezahlbaren Wohnraum legen solle, da sich die soziale Lage weiterhin verschärfen werde. Zusätzlich sollte man überlegen, ob man die Möglichkeit schaffe, Mehrgenerationenhäuser zu bauen, um auch den älteren Einwohnern eine Chance zu geben mit deren Familien dauerhaft zusammen zu leben. **Herr Werber** beantragt, den Beschlussvorschlag zu ergänzen, dass preisgünstiger Wohnraum zu schaffen sei.

Herr Udo Albers gibt zu Bedenken, dass die Planungen im Anfangsstadium seien und die Diskussion über mögliche Bepflanzungen bereits zu detailliert seien. Zudem seien u.a. Tiny-Häuser nicht so ökologisch, wie es scheine. Eventuell könne man jedoch überlegen, die Möglichkeit zu schaffen, einen Riegel an Tiny-Häusern (wie z.B. in Freiburg) aufzustellen. Man solle in dem Baugebiet verschiedene Wohnformen zulassen (z.B. ein Bau durch eine Wohngenossenschaft). Man solle sich für dieses Baugebiet mehr Gedanken machen und Ideen aufnehmen. Daher sollte der Beschlussvorschlag einfach formuliert sein.

Herr Harjes äußert, dass auch die zweite Miete von Bedeutung sei. Hierbei handele es sich um die Betriebskosten. Diese seien in ökologischen Gebieten deutlich günstiger. Zudem gibt **Herr Harjes** an, dass man sich beim ökologischen Baugebiet nicht auf eine Wohnform konzentrieren solle.

Frau Montigny erklärt, dass das ökologische Baugebiet für Jever eine Chance sei, da es ein solches Gebiet in der Umgebung bisher nicht gebe. **Sie** stellt sich vor, dass ein Konzept erarbeitet werde, in dem „alt und jung“ zusammenleben können. Es sollten höhere Gebäude zulässig sein, die weniger Flächen benötigen. Dazu solle man Fachleute dazu holen, die Ideen haben und dementsprechend ausarbeiten. Man solle diese Möglichkeit nicht kaputt reden, sondern diese Chance nutzen. Preiswertes Bauen solle in anderen Bereichen ermöglicht werden.

Herr Wolken stellt fest, dass die Realisierung des Baugebietes weit entfernt sei. Dies sehe **er** aber als nicht problematisch an, da man sich hier Zeit nehmen solle. **Er** ist der Meinung, dass der Beschlussvorschlag nicht geändert werden müsse. **Der Vorsitzende** ergänzt, dass der Aspekt des bezahlbaren Wohnraums bereits in den Anmerkungen und Vorschlägen vorhanden sei und nicht explizit genannt werden müsste. **Herr Werber** verdeutlicht erneut, dass der FDP-Fraktion der Aspekt des bezahlbaren Wohnens sehr am Herzen liege. **Herr Udo Albers** erwidert, dass die Stadt Jever für günstiges Wohnen Sorge tragen müsse. Dies sollte jedoch bei anderen Vorhaben berücksichtigt werden und nicht vorrangig beim ökologischen Baugebiet.

Bürgermeister Albers erklärt, dass die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung mit einem Planer abgestimmt werden. Die jetzt gerade durchgeführte Diskussion solle erst durchgeführt werden, wenn weitere Ergebnisse und Vorschläge durch die Fachplaner vorliegen. Die Anregungen seien jetzt eingeholt worden, so dass der erste Schritt zur Entstehung eines ökologischen Baugebietes ins Rollen gekommen sei. Man könne nicht alles in diesem kleinen Gebiet verwirklichen. Der Aspekt des sozialen Wohnungsbaus sei in anderen Bereichen deutlich vorhanden und umgesetzt und solle nicht hier hauptsächlich berücksichtigt werden. **Bürgermeister Albers** ergänzt abschließend, dass die Verwaltung einen „jeverschen Vorschlag“ erarbeite mit dem ein neues Angebot erschaffen werde. Dies sei ein Beitrag zum Klimaschutz und auch für das Image der Stadt sehr gut. Den heutigen Beschluss solle der Rat als weiteren Zwischenstep sehen.

Herr Udo Albers erwidert, dass **er** nicht sicher sei, ob es der richtige Weg sei, wenn die Verwaltung mit einem Planer ein festes Konzept entwickle. **Bürgermeister Albers** erklärt, dass der Rat das Verfahren selber bestimmen könne und es viele verschiedene Möglichkeiten gebe. Ein konkreter Vorschlag sollte jedoch vorliegen. **Der Vorsitzende** ergänzt, dass die Fraktionen im Verfahren Ideen einbringen können.

Der Vorsitzende lässt zuerst über den Antrag der FDP-Fraktion abstimmen, den Beschlussvorschlag zugunsten des sozialen Wohnungsbaus zu ergänzen. Der Antrag wird mit 1 Ja-Stimme, 4 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt.

Sodann lässt **der Vorsitzende** über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung nach Möglichkeit in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Eigene Zuständigkeit:

TOP 12. Genehmigung des Protokolls Nr. 44 vom 09.09.2020 - öffentlicher Teil -

Herr Udo Albers merkt an, dass er bei seiner Anmerkung unter TOP 10.1 nicht von dem Ort Minssen gesprochen habe, sondern von Isums in Wittmund.

Das Protokoll wird mit dieser Änderung einstimmig genehmigt.

TOP 13. Mitteilungen der Verwaltung

TOP 13.1. Mitteilung von Herrn Rüstmann

Herr Rüstmann teilt mir, dass im Sanierungsgebiet IV weitere Bauanträge gestellt worden sind. Das Bauunternehmen Bernhard Herren hat die Bauanträge zur Sanierung der Gebäude Schlachte 11 und Schlachte 12 gestellt.

TOP 13.2. Mitteilung von Herrn Berens

Herr Berens teilt anhand der diesem Protokoll beigefügten Fotos mit, dass im Moorland auf zwei städtischen Grundstücken derzeit Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Dazu werde im westlichen Bereich der Graben aufgeweitet. Im östlichen Bereich werde das bestehende kleine Gewässer aufgeweitet und die Böschungskanten umgestaltet. Zusätzlich werden im nördlichen und südlichen Bereich Dammstellen zur Vernässung der gesamten Fläche eingebaut. Auch werden die zwei vorhandenen Biotope aufgereinigt und erweitert. **Herr Harjes** regt an, sich im Frühjahr mit dem Ausschuss die Gegebenheiten vor Ort anzusehen.

TOP 14. Anfragen und Anregungen

TOP 14.1. Anfrage von Herrn Udo Albers

Herr Udo Albers teilt mit, er habe der Presse entnommen, dass das Land Niedersachsen einen Nachtrag in Höhe von 20.000.000 € für die Sanierung von Radwegen eingestellt habe und regt an, zu prüfen, ob die Stadt Jever für den Radweg Cleverns/Sandel Zuschüsse aus diesem Nachtrag erhalten könne.

TOP 14.2. Anmerkung von Herrn Dr. Bollmeyer

Der Vorsitzende regt an, dass die Verwaltung mit einer Presseerklärung noch einmal den Heckenrückschnitt in Wohngebieten anmahne.

TOP 14.3. Anmerkung von Herrn Harjes

Herr Harjes stellt fest, dass bereits in zwei Monaten Silvester sei und die Bürgerbeteiligung zu dem Thema „Feuerwerk“ bislang noch nicht stattgefunden habe. **Bürgermeister Albers** erklärt, dass es zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der Pandemie schwierig sei, eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

TOP 15. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:47 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Matthias Bollmeyer

Vorsitzende/r

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Melanie Haschen

Protokollführer/in