

Niederschrift

über die 48. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 24.02.2021

Sitzungsort: Foyer des Theaters Am Dannhalm

Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 18:42 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Stellvertretender Vorsitzender

Funk, Harry, Dr.

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Harjes, Olaf

Montigny, Bettina

Werber, Gerhard

Wolken, Wilfried

ab TOP 4

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Hagestedt, Uwe

Lauterbach, Marco

Rüstmann, Dietmar

Gäste

Piltz, Rüdiger

Weydringer, Herbert

Architekturbüro Kieselhort & Piltz zu TOP 11
Planungsbüro HW Plan Stadtplanung zu TOP
6

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 Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

Zuständigkeit des Rates:

- TOP 6. Bebauungsplan Nr. 51 "Alteneinrichtungen" 1. Änderung eines Teilbereiches im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften;
hier: Abwägung nach Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauG und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/1324/2016-2021**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Weydringer vom gleichnamigen Stadtplanungsbüro und erteilt diesem das Wort. **Herr Weydringer** führt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation zum Werdegang dieser Bauleitplanung aus und stellt die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge vor. Bezüglich der Öffentlichkeitsbeteiligung weist **er** darauf hin, dass diese wiederholt worden sei, da die erste Öffentlichkeitsbeteiligung im November/Dezember vergangenen Jahres aufgrund des Lockdowns nicht formell richtig zu Ende geführt werden konnte. Es seien aber auch im Rahmen der wiederholten öffentlichen Auslegungen keine Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen der Behördenbeteiligung habe insbesondere der Landkreis Friesland einige Anregungen gegeben, die zum Teil in den abschließenden Bebauungsplan in Form redaktioneller Änderungen der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Herr Harjes zeigt sich irritiert darüber, dass die Anregung des Landkreises bezüglich des Ausschlusses von Schottergärten nicht aufgenommen worden sei, da dieses bereits gesetzlich geregelt sei. **Er** erkundigt sich, wer denn für die Durchsetzung der gesetzlichen Rege-

lungen zuständig sei. **Herr Rüstmann** antwortet, dass der Landkreis Friesland im Rahmen der Bauaufsicht dafür zuständig sei. Er gehe davon aus, dass erst langsam ein Bewusstseinswandel eintrete, so dass dieses bisher noch nicht kontrolliert worden sei.

Herr Udo Albers weist darauf hin, dass aus der Planzeichnung nicht hervorgehe, wo die Stellplätze angelegt werden dürfen. **Herr Weydringer** erwidert, dass dieses grundsätzlich in Bebauungsplänen nicht explizit festgelegt werde. In den textlichen Festsetzungen sei jedoch festgelegt worden, dass diese zwischen den Begrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig seien.

Herr Rüstmann erklärt, dass er die Gelegenheit zum Abschluss dieses Bauleitplanverfahrens nutzen wolle, deutlich zu machen, was die Stadt Jever damit erreichen wolle. In der Vergangenheit sei der Stadt vorgeworfen worden, dass sie zu wenig für den sozialen Wohnungsbau tue. Er ruft in Erinnerung, dass das benachbarte Grundstück an die Wohnungsbaugesellschaft Friesland abgegeben worden sei, die dort aktuell ein Mehrfamilienhaus mit 18 Sozialwohnungen errichte. Zudem sei im Normannenviertel ein Grundstück an die Wohnungsbaugesellschaft abgegeben worden, wo ebenfalls 18 Sozialwohnungen entstanden seien. Auf diesem Grundstück können zusätzlich 6 Wohnungen entstehen. Das Grundstück solle aber an einen privaten Investor abgegeben werden. Das Ziel des Baues von weiteren Mietwohnungen solle weiter verfolgt werden. Er habe die Hoffnung, dass im ökologischen Baugebiet auch erschwinglicher Wohnraum entstehen werde.

Sodann lässt **der Vorsitzende** 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 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.**
- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Alteneinrichtungen“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO nebst Begründung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung beigegeben.**
- 3. Der Rat der Stadt Jever nimmt zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplan 2009 der Stadt Jever im Rahmen der 10. Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 – 1. Änderung - angepasst wird.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 7. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Ökologisches Baugebiet bei der Gotteskammer"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1252/2016-2021

Herr Rüstmann erklärt einleitend, dass mit diesem Tagesordnungspunkt die Bauleitplanung für das ökologische Baugebiet beginne. Diese erfolge auf 2 Ebenen. Nämlich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung und der Ebene des Bebauungsplanes als konkrete Bauleitplanung. Der jetzige Flächennutzungsplan sehe für diesen Bereich eine öffentliche Grünfläche vor, der aber künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden solle. Anhand der Übersichtskarte stellt er den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 vor. **Er** weist daraufhin, dass das Plangebiet unter Umständen noch erweitert werde, wenn der Ankauf einer weiteren Fläche gelinge. Dieses sei noch bis zur Erstellung des Vorentwurfes der F-Plan-Änderung möglich. Anhand des dieser Niederschrift beigefügten Luftbildes erläutert **Herr Rüstmann** die geplante Zufahrt von der Heinrich-Schütte-Straße her. Der vorhandene Entwässerungsgraben, der zwischen Kleingartengelände und dem Wohngebiet Schützenhofbusch verlaufe, sei aufgrund des Lärmschutzwalles in Richtung des Kleingartengeländes verlegt worden. Aus diesem Grunde müsse die zukünftige Erschließungsstraße in Richtung Kleingartengelände verschwenkt werden, so dass der Bebauungsplan des Kleingartengeländes tangiert werde.

Herr Udo Albers vertritt die Meinung, dass diese Erschließungsstraße unnötig sei. Das geplante Baugebiet sei über die vorhandene Straße „Am Sportplatz“ und den „Moehringweg“ ausreichend gut erschlossen. Eine zusätzliche Erschließungsstraße widerspreche dem allgemeinen Grundsatz, so wenig wie möglich an Fläche zu versiegeln. **Herr Rüstmann** erwidert, dass die Verwaltung sich bewusst für diese 2. Erschließungsmöglichkeit neben der vorhandenen Straße „Am Sportplatz“ ausspreche. Der Moehringweg sei zu schmal und nicht ausgebaut. Der Aufwand wäre ähnlich wie bei einer Erschließung am Kleingartengelände vorbei. Man wolle erreichen, dass der Verkehr gleichmäßig verteilt werde für ca. 30 Familien, die dort wohnen werden. Da der Moehringweg in einem rudimentären Zustand sei, empfinde **er** die Zuwegung über die Heinrich-Schütte-Straße als bessere Anbindung. **Herr Wolken** erklärt, dass **er** dem Vorschlag der Verwaltung folgen könne.

Herr Harjes führt aus, dass, wenn man verdichten und nicht in die Breite gehen wolle, dies die bessere Möglichkeit für eine Erschließung wäre. Aus seiner Sicht wäre es besser, wenn dort keine Autos fahren würden. **Er** schlägt vor, den Parkplatzanteil zu minimieren, und zwar von 1,5 Stellplätzen auf 1 Stellplatz pro Wohneinheit. Man solle einmal in diese Richtung denken.

Herr Udo Albers erklärt, dass er der Argumentation von Herrn Rüstmann nicht folgen könne. Der Stichweg von der Heinrich-Schütte-Straße müsse komplett ausgebaut werden, während der Moehringweg vorhanden und gut ausgebaut sei. Eine Erschließung über die Heinrich-Schütte-Straße für 30 Familien sei aus seiner Sicht unnötig.

Herr Wolken erklärt zur Aussage von Herrn Harjes, dass **er** eine Reduzierung von Parkplätzen für falsch halte, da die Fahrzeuge dann an anderer Stelle im öffentlichen Straßenraum stehen.

Herr Dr. Bollmeyer weist darauf hin, dass der Moehringweg am Rande liege und von dort Bauflächen durchschnitten würden. Die von der Heinrich-Schütte-Straße aus vorgesehene Erschließungsstraße führe direkt in den Verzweigungsbereich des Baugebietes. **Er** weist aber darauf hin, dass man bei dem Bau der Erschließungsstraße das Höhenniveau im Auge haben sollte, da das Gelände zum Moor hin abfalle.

Bürgermeister Albers geht auf die verkehrliche Situation ein. Es sei nicht gut, das Baugebiet nur über eine Straße zu erschließen, da man damit ein „gefangenes“ Baugebiet schaffe, dass in einem Notfall weder erreicht noch verlassen werden könne. Aus diesem Grunde brauche man mindestens 2 Straßen, die das Baugebiet erschließen. **Er** begrüße, dass die Mehrheit sich gegen eine Erschließung über den Moehringweg ausspreche.

Herr Dr. Funk erinnert daran, dass es bei diesem Tagesordnungspunkt um die Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gehe und nicht schon um die konkrete Planung. **Er** begrüße aber die Erschließung über die Heinrich-Schütte-Straße.

Herr Werber führt zu dem Vorschlag von Herrn Harjes aus, dass er diesen nicht für gut halte. Junge Paare, die sich dort ansiedeln sollen, benötigen heutzutage mindestens 2 PKW. Wäre nur 1 Stellplatz zulässig, sei dieses als Vermarktungshindernis zu bewerten, wenn nicht sogar eine Bevormundung der Bürger.

Herr Harjes stellt klar, dass nach bestehender Rechtslage 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit geschaffen werden müssen. Mit dieser Regelung bevormunde man die Bürger, die weniger oder gar keine Stellplätze schaffen wollen, weil sie kein Kraftfahrzeug nutzen. **Er** wolle mit seinem Vorschlag dafür werben, auch einmal in diese Richtung zu denken, da es ja um ein ökologisches Baugebiet gehe.

Der Vorsitzende lässt abschließend über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever einzuleiten.

Ziel dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung einer Wohnbaufläche sein. Der Geltungsbereich ist der dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 8. Bebauungsplan Nr. 103 "Ökologisches Baugebiet bei der Gotteskammer" mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO;
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1254/2016-2021**

Herr Rüstmann führt zur Beschlussvorlage aus und weist darauf hin, dass der Geltungsbereich mit dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch sei. Eine Besonderheit sei hier die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften, da besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und an die Auswahl von Baustoffen gestellt werden sollen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Beschlussvorlage eine falsche Rechtsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften genannt wurde. Statt § 89 Abs. 3 NBauO müsste es § 84 Abs. 3 NBauO heißen.

Der Vorsitzende lässt sodann über die Beschlussempfehlung mit dieser Berichtigung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Ökologisches Baugebiet bei der Gotteskammer“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Der Geltungsbereich ist der dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 9. 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Jever für das Sanierungsgebiet IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg" - örtliche Bauvorschrift -, hier: Abwägung nach frühzeitigem Beteiligungsverfahren und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/1326/2016-2021**

Herr Rüstmann führt kurz zur Beschlussvorlage aus. Die nächste große Baustelle sei in Jever das Sanierungsgebiet IV und dessen Erweiterung. Wegen der Erweiterung müsse auch der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung angepasst werden. Es seien 3 Stellungnahmen eingegangen, davon 2 mit Anregungen, die jedoch nur deklaratorischer Natur seien.

Der Vorsitzende lässt ohne weitere Aussprache über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die diesem Beschlussvorschlag beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise.**
- 2. Der Verwaltungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Jever für das Sanierungsgebiet IV „Lohne/ Schlachte/Hooksweg“ nebst Begründung (Auslegungsbeschluss) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**TOP 10. Ökologisches Baugebiet; Vermarktungsstrategie
Vorlage: BV/1330/2016-2021**

Herr Rüstmann führt zur Beschlussvorlage aus und erläutert eingehend die Gedankengänge der Verwaltung hinsichtlich der vorgeschlagenen Vermarktungsstrategie.

Herr Harjes erklärt, dass seine Fraktion den von der Verwaltung vorgeschlagenen Weg sehr gerne mitgehen wolle, da dieser ihrer Vorstellung eines ökologischen Baugebietes entgegenkomme. Ansonsten erhalte man nur ein grün angestrichenes Baugebiet. Auch stehe man dem Einsatz von 50.000,00 Euro für den Architektenwettbewerb positiv gegenüber, damit man eine zufriedenstellende Leistung erhalte. Die Stadt Jever solle diesen Weg wagen. Er sei guter Hoffnung, dass die Stadt Jever mit diesem Baugebiet eine gute Außenwirkung erziele und habe keine Sorge, dass die Flächen nicht vermarktet werden.

Herr Udo Albers erkundigt sich, ob es möglich sei, dass die Stadt Jever ihr Gelände als Genossenschaftsanteil halte und dort Mietangebote schaffe. **Herr Rüstmann** erwidert, dass man diese Möglichkeit durchrechnen müsse; dies sei aber nicht das ursprüngliche Ziel.

Herr Werber bedankt sich bei der Verwaltung für diese Vorlage. Hier habe es sich um eine sehr schwierige Aufgabe gehandelt, alle Interessen unter einen Hut zu bringen. Es handle sich quasi um eine „Quadratur des Kreises“. Es sei ein sehr guter Vorschlag erarbeitet worden. Bereits in der 1. Sitzung zu dem Thema Ökologisches Baugebiet sei die Idee entstanden, den Gedanken des ökologischen Baugebietes mit erschwinglichem Wohnraum für junge Familien zu verbinden. Mit dem Vorschlag eines Genossenschaftsmodells sei man zufrieden. Mit 30.000,00 € Eigenanteil bekomme man keinen Kredit für den Bau eines Einfamilienhauses. Seine Fraktion befürworte die Vorgehensweise, habe aber noch eine Menge Fragen dazu. **Herr Werber** appelliert, heute nicht einen Schnellschuss zu machen, sondern das Thema in die Fraktionen zu verweisen und eine interfraktionelle Ratssitzung durchzuführen. Die FDP-Fraktion habe noch großen Beratungsbedarf und beantrage daher die Verschiebung der Beschlussfassung.

Herr Dr. Funk erklärt, dass die CDU-Fraktion die Beschlussempfehlung begrüße und kein Problem damit habe, 50.000,00 Euro für den Architektenwettbewerb zu riskieren. Die CDU-Fraktion werde auf keinen Fall den Weg mitgehen, dass die Stadt Jever dort Mehrfamilienhäuser errichte, um Wohnungen zu vermieten. **Er** weist darauf hin, dass „Tiny-Häuser“ aus ökologischer Sicht das „Letzte“ seien. Eine Modulbauweise sei seiner Ansicht nach besser. **Herr Dr. Funk** beantragt, „Tiny-Häuser“ zu begrenzen.

Herr Rüstmann führt aus, dass man an einem Strang ziehe. **Er** habe in der Beschlussvorlage lediglich beschrieben, wie ein ökologisches Baugebiet gestaltet sein könne. Die „Tiny-Häuser“ könne man nicht über den Bebauungsplan regeln. Dieses könne man nur über Grundstückszuschnitte, so dass man aus 2 Baugrundstücken normaler Größe 4 Grundstücke für „Tiny-Häuser“ anbieten könne. Der Hinweis auf „Tiny-Häuser“ in der Beschlussempfehlung habe kein Beschlusscharakter. Es habe jedoch bei der Bürgerbeteiligung Interessen gegen, die aus finanziellen Gründen die Möglichkeit des Baus von „Tiny-Häusern“ nachgefragt haben. Herr Rüstmann stellt klar, dass wohnwagenartige Gebäude nicht in Betracht kommen. Mit dem Angebot von „Tiny-Häusern“ wolle man jungen Menschen die Möglichkeit geben, sich dort anzusiedeln. Denkbar sei es, den Bereich für „Tiny-Häuser“ dort anzusiedeln, wo es Probleme mit der Gründung gebe. Es gebe eine kleine Moorlinie in dem Geltungsbereich, in deren Bereich sich die Bestückung mit „Tiny-Häusern“ aufgrund der geringeren Belastung anbieten könne. Eine abschließende Beschlussfassung erfolge mit der heutigen Beschlussempfehlung nicht.

Herr Dr. Funk erklärt daraufhin, dass **er** seinen Antrag aufgrund der vorhergehenden Ausführungen von Herrn Rüstmann zurückziehe.

Herr Harjes nimmt Bezug auf den Antrag der FDP-Fraktion und erklärt, dass seine Fraktion diesem nicht folgen werde. Von solch einer „Verschieberitis“ halte er nichts. Man habe lange über dieses Thema gesprochen und wolle es daher nicht mehr verschieben. Seine Fraktion stehe für den Start dieses ökologischen Baugebietes.

Zu den Ausführungen von Herrn Dr. Funk zum Thema „Tiny-Häuser“ führt **Herr Harjes** aus, dass die „Tiny-Häuser“ zwar pro Kubikmeter einen höheren Energieverbrauch als Passivhäuser hätten, dieses aber durch die geringere Gesamtgröße wieder ausgeglichen werde.

Herr Wolken erklärt für die SPD-Fraktion, dass diese bezüglich der vorgeschlagenen Vermarktungsstrategie auch noch Beratungsbedarf habe und daher den Antrag der FDP-Fraktion unterstütze.

Herr Udo Albers weist darauf hin, dass die vorgeschlagene Vermarktungsstrategie Ausfluss dessen ist, was man sich in den vorherigen Sitzungen erarbeitet habe. Man solle daher das ökologische Baugebiet auf den Weg bringen. Herr Werber habe seines Erachtens bezüglich des Beratungsbedarfs Recht. **Herr Albers** moniert, dass die Beschlussvorlage am

18.02.2021 geschrieben worden sei und bereits heute, am 24.02.2021, darüber abgestimmt werden solle. Dieser Zeitraum sei eine sehr kurze Zeit zur Beratung. Trotzdem sollte das ökologische Baugebiet auf den Weg gebracht werden.

Er widerspricht den Ausführungen von Herrn Dr. Funk zum Mietwohnungsbau der Stadt Jever. Wenn die Stadt Jever einen eigenen Wohnungsbestand habe, könne sie diesen durchaus lukrativ betreiben. Dieses sei besser, als wenn ein ausländischer Konzern als Mietwohnungsbetreiber auftrete, den Wohnungsbestand dann vernachlässige und dann wieder veräußere. Die CDU-Fraktion solle die wirtschaftliche Betätigung einer Kommune nicht in Abrede stellen. Es habe Zeiten gegeben, in denen die Stadt auf solche Einnahmen angewiesen gewesen sei.

Herr Werber erwidert auf den „Verschieberitis-Vorwurf“ von Herrn Harjes, dass seine Fraktion einen Informationsbedarf habe, der tiefgründig sei. Ihr sei das vorgeschlagene Genossenschaftsmodell nicht klar. Hier gehe Gründlichkeit vor Schnelligkeit. Vom Grunde her unterstütze seine Fraktion die vorgeschlagene Verfahrensweise.

Bürgermeister Albers weist darauf hin, dass die Stadt mit dieser Vermarktungsstrategie einen innovativen Weg begehen wolle, der auch zielorientiert sei. Es sei sehr schwierig gewesen, die Ergebnisse aus den Sitzungen und der Bürgerbeteiligung zusammenzufassen. Man wolle sich den Fußballplatz konzentrieren und dafür einen Architektenwettbewerb durchführen. Dadurch sehe **er** die Möglichkeit, kurzfristig Beschlüsse herbeizuführen. **Er** würde sich freuen, wenn die Politik diesen Weg mitgehen würde.

Der Vorsitzende lässt zuerst über den Antrag der FDP-Fraktion abstimmen, die Angelegenheit in die Fraktionen zur weiteren Beratung zu verweisen.

Abstimmung: mehrheitlich abgelehnt: Ja 3 Nein 4

Sodann lässt **der Vorsitzende** über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der beschriebenen Vorgehensweise wird zugestimmt. Die Verwaltung erhält den Auftrag, für die Bebauung des Kerngebietes des alten Sportplatzes einen Architektenwettbewerb durchzuführen. Nach Abschluss des Architektenwettbewerbs soll die Stadt Jever eine Akquise für eine entsprechende Genossenschaft durchführen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Enthaltung 3

TOP 11. Bauvorhaben Mühlenstraße 37-41; Vorstellung des Vorhabens und Zustimmung der Stadt Jever Vorlage: BV/1338/2016-2021

Herr Piltz vom Architekturbüro Kieselhorst & Piltz stellt anhand der beigefügten Präsentation die Planung der Volksbank Jever eG vor, im Bereich der Häuser „Mühlenstraße 37 – 41“ ein Dienstleistungszentrum mit Wohnungen zu errichten.

Herr Udo Albers erklärt, dass die SWG-Fraktion diese Planung der Volksbank Jever ausdrücklich begrüße. Hier solle ein Zusammenspiel von Arbeitsplätzen und Wohnungsbau erfolgen. **Herr Albers** weist aber darauf hin, dass vor kurzer Zeit das Fahrradkonzept der Stadt Jever vom Rat verabschiedet worden sei. Darin sei von der Anlage von Fahrradstraßen ge-

sprochen worden. Wenn man dieses Konzept ernst nehme, müsse man im Vorgriff auf künftige Planungen auch Räume für Fahrradstraßen berücksichtigen. Es wäre daher sinnvoll, das geplante Gebäude um 2 m nach hinten zu verlegen, zum Platz für eine mögliche Fahrradstraße zu berücksichtigen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass man hier über Privatgrundstücke spreche, für die laut vorliegendem Bebauungsplan ein Baurecht bestehe. Man befinde sich nicht auf öffentlichem Grund. Auf die von Herrn Albers aufgeworfene Frage nach dem Wiederaufbau eines Hauses auf der ehemaligen Brandbrache zwischen Gebäude und Immobilienzentrum der Volksbank erklärt **der Vorsitzende**, dass diese bereits geschlossen wurde durch den Neubau des Gebäudes des Architekturbüros Kieselhorst & Piltz.

Bürgermeister Albers erläutert, dass es sich bei einer Fahrradstraße um eine Straße handle, auf der das Fahrrad Vorrang habe. Eine solche Fahrradstraße sei im Eingangsbereich der Stadt Jever auszuschließen. Städtebaulich würde sich die Situation durch einen Rücksprung des geplanten Gebäudes um 2 m verschlechtern, da es dann Vor- und Rücksprünge von Gebäuden geben werde. Hier füge sich das neue Gebäude gut ein. Hier sei eine Fahrradstraße nach seiner Einschätzung nicht realistisch.

Herr Piltz weist darauf hin, dass das neue Gebäude im Vergleich zur jetzigen Situation zurückspringe. Es werde eine größere Fläche vor dem Gebäude zur Mühlenstraße hin zu öffentlichem Raum.

Herr Udo Albers erklärt, dass man ihn missverstanden habe. Der Rat habe das Fahrradkonzept verabschiedet. Danach sollen Räume für Radfahrer geschaffen werden, was aber unter den jetzigen Umständen nicht möglich sei. Man komme der Zielvorstellung aber nicht näher, wenn man diese bei Neuplanungen nicht berücksichtige. Hier ergebe sich seiner Ansicht nun eine Möglichkeit, mehr Raum zu gewinnen. Das Hauptgebäude des Immobilienzentrums stehe weiter zurück; daher ziehe das Argument von städtebaulichen Vor- und Rücksprüngen nicht. Außerdem stelle ein weiteres Zurückrücken um 2 m keine Härte dar. Alles andere wäre aus seiner Sicht inkonsequent.

Her Harjes erkundigt sich nach der Anzahl und Größe der entstehenden Wohnungen. **Herr Piltz** erwidert, dass im 1. Obergeschoss 5 Wohnungen mit Größen von 50 bis 90 m² und im 2. Obergeschoss 3 Wohnungen mit Größen von 75 bis 90 m² entstehen sollen.

Herr Harjes führt aus, dass sich dort durch das geplante Zurückspringen des neuen Gebäudes eine städtebauliche Linie zu den weiter stadteinwärts stehenden Häusern ergibt. Diese würden wohl auch noch in 100 Jahren stehen, so dass dort auf lange Sicht kein zusätzlicher Raum gewonnen werden könne. Allein durch das geplante Zurückspringen werde schon viel Raum gewonnen.

Herr Dr. Funk erklärt, dass die CDU-Fraktion das Vorhaben begrüße. Die Planung sei funktional. Das Fahrradkonzept sei nur ein Vorbeschluss gewesen und die neue Flucht vergrößere den öffentlichen Raum.

Herr Udo Albers weist darauf hin, dass die SWG-Fraktion das Vorhaben begrüße. **Er** werde sich aus städtebaulicher Sicht der Stimme enthalten, da der zuvor gefasste Beschluss bezüglich des Fahrradkonzeptes nicht ausreichend Berücksichtigung gefunden habe.

Sodann lässt **der Vorsitzende** über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Jever erteilt ihr Einvernehmen zu der Baumaßnahme „Mühlenstraße 37-41“ und den notwendigen Befreiungen vom Bebauungs-plan Nr. 28 II, Teilbereich II „Mühlenstraße/Grashausweg/ Herrenbleiche, 1. Änderung.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 2

**TOP 12. Sachstandsbericht zum Moorland;
Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 28. Januar 2021
Vorlage: AN/1314/2016-2021**

Herr Harjes weist darauf hin, dass sich die Stadt Schortens auch mit diesem Thema beschäftigt. Seine Fraktion wolle über den Status Quo informiert werden.

Herr Udo Albers erklärt, dass seine Fraktion den Antrag unterstütze. **Er** bittet darum, den Sachstandsbericht in einer Sitzung zu behandeln, deren Tagesordnung nicht so überfrachtet sei.

Sowohl **Herr Dr. Funk** als auch **Herr Werber** begrüßen den Antrag. Herr Werber führt aus, dass man sich intensiver mit dem Moorland befassen solle. Man solle in Bezug auf Tourismus und Naherholung ein Konzept erstellen. Beispielsweise könne man dort Führungen durchführen. Aus diesem Grund solle man den Tourismusbereich beteiligen.

Herr Harjes regt an, die Behandlung dieses Antrages zusammen mit dem Antrag des SPD zum Ausbau des Moorlandweges in einer Sitzung im Sommer zu behandeln und einen Orts-termin durchzuführen.

Herr Dr. Funk weist darauf hin, dass es hier um den Befassungsantrag gehe und noch nicht um eine inhaltliche Befassung.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung soll gemäß Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.01.2021 in einem der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft einen Sachstandsbericht zum Moorland geben.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**TOP 13. Entwicklung eines Be- und Entlüftungskonzeptes für die jeverschen Grundschulen;
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12. Januar 2021
Vorlage: BV/1334/2016-2021**

Herr Rüstmann führt zur Beschlussvorlage aus.

Herr Harjes erklärt, dass seine Fraktion der Beschlussempfehlung folgen könne, bittet die Verwaltung aber darum, den wissenschaftlichen Stand dieses Themas im Auge zu behalten.

Herr Udo Albers führt aus, dass den Inhalt nicht ganz verstehe. Im Rahmen der Belüftung solle doch eine Luftreinigung erfolgen. **Er** stelle sich die Frage, ob bei der Planung die Beheizung und auch die Wärmerückgewinnung mit einbezogen werden müssten. Dieses wäre

jetzt maximal für die Paul-Sillus-Schule zu prüfen. **Er** weist darauf hin, dass solche Be- und Entlüftungsanlagen bei nicht sachgerechter Wartung auch Keimschleudern sein könnten.

Bürgermeister Albers erklärt, dass dies der Hintergrund sei, warum die Schulen betrachtet werden. Der Gemeindeunfallversicherungsverband sei laufend mit eingebunden. **Er** mahnt zur Vorsicht bei sogenannten einfachen Maßnahmen zur Be- und Entlüftung von Klassenräumen im Rahmen der Corona-Pandemie.

Dr. Funk fasst zusammen, dass ein wirksames Be- und Entlüftungskonzept für die Paul-Sillus-Schule entwickelt werden solle und man daraus lernen wolle. Die anderen Grundschulen werden erst einmal zurückgestellt und beizeiten in Angriff genommen.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Berücksichtigung eines Lüftungskonzeptes bei der Planung der Paul-Sillus-Schule wird zugestimmt. Bei den übrigen Schulen ist abzuwarten, bis es hinsichtlich der Effektivität von Lüftungsanlagen gegen Viruslasten wissenschaftlich abgesicherte Empfehlungen gibt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

TOP 14. Planung und Bau einer Regenrückhaltung im Zuge der Neugestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofes zur Entlastung der Regenwasserkanalisation
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: MV/1335/2016-2021

Herr Rüstmann führt zur Mitteilungsvorlage aus und erläutert den Sachstand.

Herr Dr. Funk stellt fest, dass die Maßnahme zwar für alle Gebührenzahler etwas mehr koste, diese aber im Rahmen bleibe. Da mit dieser Maßnahme die Oberflächenentwässerungsprobleme im südlichen Stadtbereich beseitigt werden sollen, freue sich insbesondere Herr Dr. Bollmeyer darüber, der sich seit Jahren um eine Abhilfe bemüht habe.

Herr Udo Albers erklärt, dass die SWG-Fraktion den Bau einer Regenrückhaltung begrüße, um die genannten Probleme im südlichen Stadtbereich zu bereinigen. **Er** erkundigt sich, warum die Ausschreibung für die Maßnahme nicht über die zentrale Vergabestelle bei der Stadt Schortens ausgeschrieben werde. **Herr Wolken** antwortet, dass der Umbau des ZOB durch den Landkreis Friesland erfolge und die Stadt sich mit dieser Maßnahme drangehängt habe. **Der Bürgermeister** bestätigt diese Aussage. Auf Anfrage von **Herrn Albers** erklärt **Herr Rüstmann**, dass Bauherr für die Neugestaltung des ZOB der Landkreis Friesland sei und für die Regenrückhaltung die EWE. Der Landkreis übernehme das notwendige Procedere für die Ausschreibung.

Herr Wolken begrüßt, dass der Landkreis bezüglich der Gestaltung des ZOB tätig wird und in diesem Zusammenhang eine Verbesserung der Entwässerungssituation herbeigeführt werden kann. **Er** erkundigt sich, ob man sich Gedanken gemacht habe, wie während der Bauphase der Busverkehr abgewickelt werden solle. **Bürgermeister Albers** bestätigt, dass nach seiner Kenntnis sich der Landkreis darum kümmere.

Zur Kenntnis genommen

Eigene Zuständigkeit:

TOP 15. Genehmigung des Protokolls Nr. 47 vom 20.01.2021 - öffentlicher Teil -

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

TOP 16. Mitteilungen der Verwaltung

Bürgermeister Albers teilt mit, dass die Planungsarbeiten für den Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Jever IV ausgeschrieben worden seien. Die Angebote seien bis zum 08.03.2021 einzureichen. Die eingereichten Angebote sollen dann in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 24.03.2021 vorgestellt werden.

Außerdem werde der Architektenwettbewerb für die Paul-Sillus-Schule vorbereitet. Dieser erfolge in 2 Stufen. In der ersten Stufe erfolgt ein Teilnahmewettbewerb. Am 14.04.2021 werde man mit der Auswahl der Architekten im Bau- und Planungsausschuss vorstellen und abstimmen lassen.

TOP 17. Anfragen und Anregungen

TOP 17.1. Anfrage von Herrn Harjes

Herr Harjes fragt, ob es bei der Baustelle Allmers am Von-Thünen-Ufer keine andere Möglichkeit gegeben habe, als den Fuß- und Radweg komplett zu sperren. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass es Sachzwänge gebe, die keine andere Lösung zulassen. Hier gebe es mehrere Möglichkeiten. Die Radfahrer könnten entweder die Straße nutzen oder durch die Frl.-Marien-Straße fahren, während Fußgänger die Straßenseite wechseln oder den Weg zwischen Frl.-Marien-Straße und Blankgraff nutzen könnten.

TOP 17.2. Anfragen von Herrn Werber

Herr Werber führt aus, dass im vergangenen Jahr das Haus an der Ecke Lindenbaumstraße/Große Wasserfortstraße abgerissen worden sei. **Er** erkundigt sich, ob es dort eine archäologische Begleitung gegeben und ob sich daraus etwas ergeben habe. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass **er** davon ausgehe, dass dort eine archäologische Begleitung erfolgt sei. Derzeit laufen nach seiner Kenntnis dort Planungen, was dort gebaut werden könne. Da im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung vorgeschrieben sei, bestünden große Probleme, hierfür Interessenten zu finden. **Er** stehe im engen Austausch mit der Eigentümerin und dem Architekten F.C. Meyer. Die Umsetzung sei auch wegen der Corona-Pandemie nicht einfach und werde sich noch hinziehen.

Herr Werber erklärt, dass sich bei der Neugestaltung des zentralen Busbahnhofs etwas tun werde. **Er** fragt, ob es Pläne für die Neugestaltung gebe und ob man diese einsehen könne. **Der Vorsitzende** erwidert, dass die Pläne vorliegen und auch in diesem Ausschuss vorgestellt und behandelt worden seien. Herr Werber weist darauf hin, dass er erst später nachgerückt sei und ihm die Pläne deshalb nicht bekannt seien. **Herr Rüstmann** teilt zum weiteren Verfahren mit, dass die Neugestaltung im April beginnen solle und ca. 9 Monate dauern werde. **Er** sagt zu, die Pläne Herrn Werber zukommen zu lassen.

TOP 17.3. Anregungen von Herrn Dr. Funk

Herr Dr. Funk teilt mit, dass er erfahren habe, dass auf dem Streetballplatz im Sport- und Freizeitzentrum noch kein Rückschnitt erfolgt sei. Seines Wissens müsse dieser bis zum 28.02.2021 erfolgen. **Herr Rüstmann** sagt zu, dieses kurzfristig zu beauftragen.

Herr Dr. Funk weist darauf hin, dass es bereits mehrere Mal vorgekommen sei, dass Krankenwagen vor dem Pflegebutler im Rahmen von Notfällen gehalten habe und es dadurch zu Rückstauungen gekommen sei. **Er** regt an, zu prüfen, ob hier andere Regelungen möglich seien.

TOP 18. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:27 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Matthias Bollmeyer

Jan Edo Albers

Uwe Hagestedt

Vorsitzende/r

Bürgermeister

Protokollführer/in