

# Niederschrift

## über die 51. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

**Sitzungstag:** 19.05.2021

**Sitzungsort:** Foyer des Theaters Am Dannhalm

**Sitzungsdauer:** 16:30 Uhr bis 18:20 Uhr

### Teilnehmerverzeichnis:

#### Vorsitzender

Bollmeyer, Matthias, Dr.

#### Stellvertretender Vorsitzender

Funk, Harry, Dr.

#### Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Montigny, Bettina

Oltmanns, Karl

Werber, Gerhard

Wolken, Wilfried

Vertretung für Herrn Olaf Harjes

#### Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Berens, Philipp

Hagestedt, Uwe

Haschen, Melanie

Schaus, Hans-Wilhelm

#### Gäste

Fittje, August

Meinert, Arne

Thalen Consult GmbH, zu TOP 9

Thalen Consult GmbH, zu TOP 9

### Entschuldigt waren:

#### Ausschussmitglieder

Harjes, Olaf

### Tagesordnung:

# Öffentlicher Teil

## TOP 1. Eröffnung der Sitzung

**Der Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 16:31 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** schlägt vor, die Einwohnerfragestunde gesplittet durchzuführen. Zu den Tagesordnungspunkten 6 und 7 werde dann jeweils nach der Präsentation der Verwaltung die Sitzung für Fragen der Anwohnerinnen und Anwohner unterbrochen. Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt. Sodann eröffnet **der Vorsitzende** erneut die Sitzung.

### Zuständigkeit des Rates:

## TOP 6. 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Jever für das Sanierungsgebiet Jever IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg" - örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 3 NBauO; hier: Abwägung nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/1406/2016-2021

**Herr Rüstmann** führt anhand der Beschlussvorlage zur Thematik aus. **Er** erläutert, dass seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Stellungnahme abgegeben worden sei. Von den Behörden seien lediglich zwei Stellungnahmen eingegangen, die weder Anregungen noch Hinweise enthalten haben. Somit entfalle die Abwägung und die Satzung könne beschlossen werden.

**Der Vorsitzende** lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

### Beschlussvorschlag:

***Der Rat der Stadt Jever beschließt die dieser Beschlussvorlage beigefügte 1. Änderung der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Jever IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg“ – örtliche Bauvorschrift - gemäß § 84 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung in Verbindung mit den §§ 10 und 58 Abs. 1 Ziffer 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz als Satzung. Der 1. Änderung wird die beigefügte Begründung beigegeben.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:**

**TOP 7. Freiflächengestaltung südöstlicher Teilbereich des Alten Marktes  
Vorlage: BV/1409/2016-2021**

**Herr Rüstmann** betont, dass heute die erste und letzte Möglichkeit sei, die Freifläche im südöstlichen Teilbereich des Alten Marktes zu gestalten. Es sei ein „zähes Ringen“ mit der Denkmalpflege gewesen, eine Lösung zu finden. Hier sei auch die Fachaufsicht für die Denkmalpflege aus Oldenburg beteiligt worden. **Herr Rüstmann** erklärt, dass der Alte Markt mit seiner Offenheit für die Historie eine große Bedeutung darstelle, da es sich hier um einen alten Handelsplatz von überregionaler Bedeutung handele. Dadurch sei der Gestaltungsspielraum in dem Bereich sehr begrenzt. Man habe dennoch eine mögliche Lösung gefunden, die nach Zustimmung des Verwaltungsausschusses hinsichtlich der Spielgeräte noch abschließend mit der Denkmalpflege abgestimmt werden müsse. Mit den geplanten Maßnahmen möchte man die Aufenthaltsqualität des Bereiches verbessern. Die Kosten seien sehr hoch, da u.a. die Baumaterialien Holz und Stahl derzeit sehr knapp seien.

**Herr Berens** führt anhand der beigefügten Präsentation zum Thema aus. **Er** erläutert, dass durch die Spielgeräte und den Sitzmöglichkeiten der offene Charakter des Platzes nicht eingeschränkt werde. **Herr Berens** verdeutlicht erneut, dass es sich hier um keine Detailplanung handele. Diese müsse erst abschließend mit der Denkmalpflege abgestimmt werden.

**Der Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern die Möglichkeit zu geben, Fragen zu stellen. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht. Anschließend eröffnet **der Vorsitzende** die Sitzung erneut.

**Herr Dr. Funk** äußert, dass **er** die Idee sehr interessant finde. **Er** sehe jedoch den Bedarf, dass dies erst in den Fraktionen besprochen werden solle.

**Herr Udo Albers** führt an, dass dieser Vorschlag sehr überraschend komme. Es könne heute noch nicht darüber abgestimmt werden. **Er** äußert, dass diese Thematik vorerst in den Fraktionen besprochen werden müsse, um eventuell auch andere Ideen einzubringen. Zudem sei der Kostenaufwand sehr hoch. Bevor neue Projekte gestartet werden, solle man die vorhandenen Gelder eher in andere Bereiche einbringen. **Er** erklärt, dass u.a. die Sandeler Straße hohe Schäden aufweist, die instandgesetzt werden müssten. Zudem sei das Projekt Wallanlagen/Lohne noch zu finanzieren. Man solle das Ergebnis abwarten und die Entscheidung der Freiflächengestaltung des Alten Marktes dem neugewählten Rat überlassen.

**Herr Wolken** erklärt, dass die SPD Fraktion dem Antrag zustimmen werde, die Angelegenheit zurück in die Fraktionen zu übergeben.

**Herr Dr. Bollmeyer** stimmt den Vorrednern zu, dass die Angelegenheit in die Fraktionen zurück verwiesen werden solle. Es seien für den Alten Markt verschiedene Ansätze vorhanden. Diese sollten in den Fraktionen besprochen werden.

**Herr Oltmanns** stellt fest, dass das Tempo hier sehr „berauschend“ sei. Es lag bis zum heutigen Tag nur eine Zeichnung vor. Zudem seien bislang keine Fachleute befragt worden, was möglich sei. Hier könne man eventuell die Denkmalpflege zu einer Sitzung einladen, damit mögliche Fragen geklärt werden. Man müsse auch schauen, ob es Möglichkeiten einer Co-Finanzierung gebe, da es sich hier um einen sehr hohen Betrag handele. **Er** habe mit der Bäckerei und der Eisdieler vor Ort gesprochen. Diese teilten mit, dass sie sich an dem Vorhaben beteiligen würden. Bislang habe die Verwaltung jedoch nicht mit ihnen gesprochen. Abschließend erklärt **Herr Oltmanns**, dass die Beratung in den Fraktionen am sinnvollsten sei. Zudem solle man für die Entscheidung Experten an den Tisch holen.

**Herr Werber** begrüßt die Initiative der Stadt, dass die Aufenthaltsqualität des Alten Marktes verbessert werden solle. **Er** wirft jedoch ein, dass derzeit mehrere Baustellen, wie u.a. das Tourismuskonzept, Fahrradkonzept und die Spielleitplanung, vorhanden seien, die vorerst bearbeitet werden müssten. **Er** betont, dass über den Vorschlag noch nachgedacht werden müsse.

**Bürgermeister Albers** äußert sich erfreut, über die vorhandene positive Resonanz. **Er** schlägt vor, dass die Thematik im Bau-/Planungsausschuss am 23.06.2021 erneut behandelt werde. In der Zwischenzeit werde eine Online-Bürgerbeteiligung durchgeführt. Zudem könne man die Denkmalpflege zu der Ausschusssitzung einladen. Im Anschluss könne man entscheiden, ob die Gelder im Nachtragshaushalt oder im nächsten Haushalt bereitgestellt werden. Derzeit sei die finanzielle Situation der Stadt Jever gut, dennoch müssten Prioritäten gesetzt werden.

**Herr Dr. Funk** erklärt abschließend, dass die Thematik im Juni behandelt werden solle, damit es weitergehe. Man solle diese Maßnahme nicht in den künftigen Rat schieben.

Die Thematik wird zur weiteren Beratung an die Fraktionen zurück verwiesen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**TOP 8. Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Bereich Sandelermöns Süd;  
hier: Aufstellungsbeschluss und Vorstellung des Vorentwurfs  
Vorlage: BV/1407/2016-2021**

**Herr Rüstmann** führt anhand der beigefügten Präsentation zum Beschlussvorschlag aus. **Er** erläutert, dass die Außenbereichssatzung mögliche Vorhaben erleichtern werde. In Sandelermöns könnten dadurch zwei bis maximal fünf Bauplätze entstehen. Bei Gesprächen mit dem Landkreis habe dieser verdeutlicht, dass ein größerer Bereich nicht möglich sei, da Siedlungssplitter nicht in dem Außenbereich erweitert werden dürften.

**Der Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern die Möglichkeit zu geben, Fragen zu stellen. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht. Anschließend eröffnet **der Vorsitzende** die Sitzung erneut.

**Herr Dr. Funk** fragt, ob hier Baumöglichkeiten für Einheimische geschaffen werden sollen oder ob spekuliert werde, dass die Grundstücke an Auswärtige verkauft werden. **Herr Rüstmann** antwortet, dass diese Entscheidung den Eigentümern vorbehalten bleibe. Es solle durch die Satzung jedoch eine Möglichkeit geschaffen werden, dass junge Anwohnerinnen und Anwohner dort bauen und somit dort wohnhaft bleiben können. **Er** verdeutlicht, dass gerade die Sandelermönsener sehr standorttreu seien.

**Herr Oltmanns** erfragt, ob die Grundstücke im Eigentum der Stadt Jever seien oder ob die Stadt lediglich die Rahmenbedingungen schaffe. **Herr Rüstmann** erklärt, die Stadt sei nicht Eigentümer der Flächen. Durch die Satzung sollen die Rahmenbedingungen für eine mögliche Bebauung geschaffen werden.

**Herr Udo Albers** äußert, dass er es gut finde, dass die Stadt Jever sich bewege und der Landkreis dem Vorschlag zustimme. Ihm sei jedoch schleierhaft, wo die Bebauung entstehen solle. Auf den möglichen zwei Baugrundstücken sehe er kaum Möglichkeiten zur Realisierung. Das Dorf wünsche sich, dass der Geltungsbereich im westlichen Bereich verbunden werde, so dass dort noch Baugrundstücke entstehen. **Herr Udo Albers** erklärt, dass einige Anwohner bereits in Bereiche, u.a. nach Leerhufe und Reepsholt, gezogen seien, wo eine Bebauung im Außenbereich möglich sei. **Herr Rüstmann** erwidert, dass der Landkreis eine klare Aussage getroffen habe, dass das jetzige Ergebnis das Maximum der Möglichkeiten darstelle. **Herr Udo Albers** stellt abschließend dar, dass es sich hier um ein Minimalziel handele.

**Herr Wolken** äußert, dass die SPD-Fraktion das Vorhaben begrüße, dass neben Sandel nun auch Sandelermöns eine Außenbereichssatzung erhalten solle. Für eine Bebauung sei der Raum sehr begrenzt, jedoch werde hiermit ein Ziel erreicht, um das seit 25 Jahren gekämpft werde.

**Bürgermeister Albers** betont, dass hier eine Minimallösung erzielt, aber dennoch die maximale Möglichkeit geschaffen werde. Die Gesetzeslage sei hier deutlich. Zudem habe es lange Diskussionen mit dem Landkreis Friesland gegeben. Die Verbindung zwischen den Geltungsbereichen sei geplant gewesen. Dieses habe der Landkreis jedoch abgelehnt.

**Herr Udo Albers** bringt vor, dass es bei der Verabschiedung des regionalen Raumordnungsprogramms viel Kritik gegeben habe. Die einzelnen Kommunen sollten die Möglichkeit bekommen, Dörfer zu erhalten. Hier würde ein Wortbruch des Landkreises vorliegen. **Herr Rüstmann** erwidert, dass es sich hier um eine Splittersiedlung handele. Diese dürfe laut Baugesetzbuch nicht erweitert werden. Das neue regionale Raumordnungsprogramm wirke in dieser Hinsicht nicht anders als das bisherige. Im vorliegenden Fall sei eine Vergrößerung oder Verbindung der Geltungsbereiche nicht möglich.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

***Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Sandelermöns Süd“ für den Bereich von der Kreuzung Sandeler Straße/L 813 bis zur Kreuzung Mönser Weg/L 813 in Sandelermöns. Die Darstellung der Geltungsbereiche der Satzung A und B wird Bestandteil dieses Beschlusses.***

***Ziel und Zweck dieser Außenbereichssatzung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Wohnnutzung und Schaffung von Bauflächen für eine Wohnbebauung zur Arrondierung des Dorfes Sandelermöns.***

***Der Vorentwurf der vorgestellten Außenbereichssatzung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf das frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**TOP 9.        Ausbau der Bismarckstraße;  
Vorstellung der Ausbauplanung  
Vorlage: BV/1412/2016-2021**

**Der Vorsitzende** begrüßt die beiden Herren Meinert und Fittje von der Firma Thalen Consult GmbH und übergibt das Wort. **Herr Meinert** stellt anhand der beigelegten Präsentation die Ausbauplanung der Bismarckstraße vor.

**Herr Schaus** ergänzt, dass der Ausbau der Straße an das historische Vorbild angelehnt werde. Die Gehwege werden eine Breite von 2,50m aufweisen. Dafür werde die Fahrbahn schmaler ausgebaut. Die Steine könnten ggf. aus der Baumaßnahme am Bahnhof gewonnen werden.

**Herr Udo Albers** fragt, wohin das Oberflächenwasser abgeleitet werde, da es u.a. am Ammerländer Weg immer wieder zu Problemen bei Starkregenereignissen komme. **Herr Schaus** erklärt, dass das Regenwasser über die Straßen Lindenallee, Anton-Günther-Straße, Sophienstraße in den Graben hinter dem Kindergarten Ammerländer Weg fließe. Der Kanal münde demnach nicht im neuen Regenrückhaltebecken. **Herr Fittje** ergänzt, dass die Planung auf dem Generalentwässerungsplan 78 basiere. Dieser sei im Jahre 2010 aktualisiert worden. Schon in diesem Plan sei die Planung so vorgeschlagen gewesen, wie sie heute präsentiert wurde. Hydraulisch sei dies bereits im Kanalausbau der Anton-Günther-Straße berücksichtigt worden. **Herr Udo Albers** möchte wissen, ob der Ausbau zu Beiträgen für die Anlieger führe. **Herr Rüstmann** erklärt, dass hier zwischen Schmutzwasser und Regenwasser unterschieden werden müsse. Bei dem Schmutzwasserkanal laufe die Baumaßnahme als Unterhaltungsmaßnahme auf Kosten der EWE. Die Beiträge hierfür haben die Anlieger bereits einmalig gezahlt. Die Kosten für die Schaffung des Regenwasserkanals für die Straßenentwässerung werden aufgeteilt. Der Anlieger muss hier 75 % von 50 % der Kosten tragen, sowie einen pauschalen Kanalbaubeitrag für den erstmaligen Anschluss an den Regenwasserkanal. Zur genaueren Erläuterung werde es in der ersten Hälfte des Junis eine Präsenzanliegerversammlung geben. Dort werden dann eine detaillierte Kostenaufstellung und die Ausbauplanung vorliegen.

**Herr Oltmanns** erfragt, ob sich der Ausbau an den bereits ausgebauten Bereichen der Bismarckstraße orientiere. Dies bejaht **Herr Fittje**.

**Herr Dr. Bollmeyer** gibt an, dass er von einer Anliegerin angesprochen worden sei und gefragt wurde, ob es sich bei der Bismarckstraße um eine reine Anliegerstraße handele, da über diese Straße Verkehr zu verschiedenen Unternehmen, einem Arzt und zum Mariengymnasium erfolge. **Herr Rüstmann** antwortet, dass im Gesetzestext bei einer Anliegerstraße von „überwiegendem Anliegerverkehr“ gesprochen werde. Dies sei ein unbestimmter Rechtsbegriff, der die Auslegung bedarf. Bei der Bismarckstraße handele es sich eindeutig um eine Straße mit überwiegendem Anliegerverkehr. Hier bestehe kein Zweifel, dass die Einschätzung fehlerhaft sei. Anders sei die Bewertung bei der Lindenallee und der Anton-Günther-Straße. Hier könne man nicht von überwiegendem Anliegerverkehr sprechen.

**Der Vorsitzende** lässt sodann über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der vom Planungsbüro Thalen Consult GmbH vorgestellten Ausbauplanung für die Bismarckstraße zwischen Lindenallee und der Hohnholzstraße wird zugestimmt.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Ergebnis eine Anliegerinformation durchzuführen.**

**Nach Durchführung der Anliegerinformation werden der endgültige Beschluss sowie der Ausschreibungsbeschluss gefasst.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**Eigene Zuständigkeit:**

**TOP 10. Genehmigung des Protokolls Nr. 50 vom 14.04.2021 - öffentlicher Teil -**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

**TOP 11. Mitteilungen der Verwaltung**

**Herr Berens** informiert, dass im Rahmen der jährlichen Baumkontrolle an einer Blutbuche in den Karl-Jaspers-Anlagen Pilzkörper eines Brandkrustenpilzes aufgefallen seien. Durch eine Bohrwiderstandsmessung sei dies genauer untersucht worden. **Herr Berens** verdeutlicht, dass die Standsicherheit des Baumes aufgrund des Pilzbesatzes nicht mehr gewährleistet und der Baum aus Verkehrssicherheitsgründen umgehend zu fällen sei. Hierfür werde ein neuer Baum gepflanzt.

**TOP 12. Anfragen und Anregungen**

- keine -

**TOP 13. Schließen der öffentlichen Sitzung**

**Der Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:04 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Matthias Bollmeyer

Jan Edo Albers

Melanie Haschen

Vorsitzende/r

Bürgermeister

Protokollführer/in