

Niederschrift

über die 53. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 30.06.2021

Sitzungsort: Foyer des Theaters Am Dannhalm

Sitzungsdauer: 16:32 Uhr bis 18:10 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Stellvertretender Vorsitzender

Funk, Harry, Dr.

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Ab TOP 4 (16:34 Uhr)

Harjes, Olaf

Montigny, Bettina

Werber, Gerhard

Wolken, Wilfried

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Hagestedt, Uwe

Rüstmann, Dietmar

Schaus, Hans Wilhelm

Gäste

Weydringer, Herbert

Planungsbüro HWPlan Stadtplanung zu TOP

7

Entschuldigt waren:

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

Zur Tagesordnung teilt **der Vorsitzende** mit, dass die zum TOP 15 „Sanierung von Langzeitschäden an Gemeindestraßen“ am Vortag erfolgte Submission so ausgefallen sei, dass dieser Tagesordnungspunkt entfallen könne. Weitere Ausführungen erfolgen im nichtöffentlichen Teil der Sitzung. Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung 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. Sanierungsgebiet Jever IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg";
hier: Antrag des Zweckverbandes Schlossmuseum Jever auf Erhöhung
der Gewährung von Sanierungsmitteln für die abschließende Sanierung
des Schlachtmühlenensembles
Vorlage: BV/1433/2016-2021**

Herr Rüstmann führt zur Beschlussvorlage aus und erläutert ausführlich die Hintergründe für die Kostensteigerung.

Herr Werber begrüßt die Investition in die Schlachtmühle, die aus seiner Sicht ein Hingucker und Magnet für Einheimische und Touristen sei. Das Mühlenensemble müsse auf jeden Fall erhalten bleiben, so dass die FDP-Fraktion sich für den Beschlussvorschlag ausspreche. Die Kostenexplosion sei schicksalhaft und müsse leider so hingenommen werden.

Herr Udo Albers schließt sich der Aussage von Herrn Werber an, plädiert aber erneut dafür, dass die Stadt Jever die Bauten antizyklisch abarbeiten solle. Man müsse versuchen, langfristig weniger in konjunkturellen Hochphasen zu investieren, sondern zu sparen, um dann in einem Konjunkturloch wieder zu investieren und damit die Wirtschaft anzukurbeln.

Der Vorsitzende hebt hervor, dass es hier um den Abschluss einer Sanierungsmaßnahme gehe und lässt dann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag des Zweckverbandes Schlossmuseum vom 17.05.2021 wird stattgegeben und ein Zuschuss für die abschließende Sanierung des Schlachtmühlenensembles aus Sanierungsmitteln bis in Höhe von 56.250,00 Euro gewährt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 7. Außenbereichssatzung Sandelermöns Süd;
hier: Abwägung nach frühzeitigem Beteiligungsverfahren und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/1431/2016-2021**

Der Vorsitzende erteilt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Weydringer vom Planungsbüro HWPlan Stadtplanung das Wort. **Herr Weydringer** führt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation zum Stand des Aufstellungsverfahrens aus. Aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergeben sich gute Gründe, die gegen eine weitergehende Bebauung in diesem Ortsteil der Stadt Jever sprechen. Hier nennt **er** das Wasserschutzgebiet, die fehlende Anbindung an die Schmutzwasserkanalisation und die Bauabstandszone zur Landesstraße und stellt die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden vor. **Herr Weydringer** weist nochmals darauf hin, dass bei den Verhandlungen mit dem Landkreis Friesland nicht mehr möglich gewesen sei, als die im Vorentwurf eingeplanten Flächen. Zudem habe der OOWV Hinweise zum vorsorgenden Grundwasserschutz und die untere Wasserbehörde des Landkreises Friesland Hinweise bezüglich der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Sandelermöns gegeben. Laut der Schutzverordnung sei dort eine Ausweisung von Baugebieten ohne Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht zulässig. Durch die in der Aufstellung befindliche Außenbereichssatzung schaffe die Stadt Jever mehr Rechtssicherheit und für die Einheimischen ein kleines, aber ausgewogenes Angebot.

Herr Werber erkundigt sich, wer gemäß den Hinweisen des OOWV die Baufirmen und Eigentümer über die besonderen Vorschriften bezüglich des vorsorgenden Gewässerschutzes informiere und deren Einhaltung kontrolliere. **Herr Weydringer** erwidert, dass in jedem Fall ein Bauantrag benötigt werde. Der Landkreis Friesland als Baugenehmigungsbehörde werde entsprechende Auflagen mit in die Baugenehmigung aufnehmen. Zudem werde die untere Wasserbehörde bezüglich der dezentralen Kleinkläranlage tätig und entsprechend eine Genehmigung mit Auflagen erteilen und diese auch kontrollieren.

Herr Udo Albers erklärt, dass die Außenbereichssatzung aus seiner Sicht eine Farce sei. Dass, was der Landkreis Friesland zubillige, sei ein Diktat und grenze an einer Diskriminierung der ländlichen Bevölkerung. Die Ausweisung von 2 Bauplätzen sei „nichts“, wenn man wüsste, dass seit 75 Jahren dort keine Bautätigkeit mehr erfolgt sei. Der Änderung von Haushaltsgrößen von den früheren großen Familien zu den heutigen 1 bis 2-Personen-Haushalten werde in keiner Weise Rechnung getragen. Eine entsprechende Entwicklung in baulicher Hinsicht dürfe dort nicht stattfinden und stelle einen Todesstoß für die dörfliche Entwicklung dar. Die Darstellung der Bauflächen in der Außenbereichssatzung sei eine Farce. Diese „Nachverdichtung“ hätte man sich schenken können und werde nach seiner Meinung nicht stattfinden. Die Flächen für die 2 Neubauten seien zu schmal. Außerdem befinde sich der Räumuferstreifen so dicht an der Baufläche im Bereich A, dass der Bagger direkt am Küchenfenster vorbei fahre. Außerdem habe die Landwirtschaftskammer auf die vom Pferdehof ausgehenden landwirtschaftlichen Emissionen hingewiesen. Auch die Hinweise

auf den vorsorgenden Gewässerschutz empfinde er als Frechheit. Nach seiner Ansicht erzielen die Kleinkläranlagen nach heutiger Technik bessere Werte. Dies sei kein Grund für den Grundwasserschutz. Auch die Bewertung des Begriffes „Splittersiedlung“ treffe nicht zu. Sandelermöns sei ein gewachsenes Dorf, das in der Vergangenheit sowohl einen Schmied als auch eine Laden gehabt habe. Da ein „P“ vorgeschoben worden sei, habe sich dieses Dorf nicht weiterentwickeln können.

Der Slogan „Stadt und Land, Hand in Hand“ sei eine Floskel, die nicht mit Inhalten gefüllt werde. Es sei traurig, dass die Stadt Jever sich etwas vom Landkreis Friesland vorschreiben lasse. Der Begriff „Splittersiedlung“ sei ein dehnbarer Begriff. Hier wäre bei ernsthafter Verfolgung sicherlich eine weitere Chance für Sandelermöns möglich gewesen. Für ihn stelle diese Planung eine Frechheit dar; er werde aber trotzdem zustimmen. Das Thema werde er aber weiterhin verfolgen.

Bürgermeister Albers erkundigt sich bei Herrn Weydringer, ob der Bauplatz die nötige Größe für eine Bebauung habe. **Herr Weydringer** erklärt auf die Vorwürfe von Herrn Albers, dass Planung der Versuch sei, Kompromisse herbeizuführen. Jeder könne in solch einem Planverfahren sein Anliegen vortragen. Er führt zu den vorherigen Außenbereichsplanungen aus, dass Sandel eine historische Ortslage sei, die man überplant habe und zuvor sei auch der ehemalige Kindergarten im Rahmen einer Außenbereichssatzung als Dorfgemeinschaftshaus gesichert worden. Sandelermöns sei aber aus seiner Sicht eine Splittersiedlung. Auf die Baufläche im Bereich A passe sogar ein Doppelhaus. Es sei selbstverständlich ein Bauplatz. Einmal im Jahr sei im Höchstfall mit einer Räumung des anliegenden Grabens zu rechnen. Wer dort lebt, wisse um diesen Umstand und müsse mit Räumgut und Pferdegedruch leben, um eine gute Aussicht zu bekommen. Für ihn stehen alle 3 Außenbereichssatzungen im engen Kontext und spiegeln die Siedlungsgeschichte der Ortsteile wieder.

Bürgermeister Albers stellt fest, dass diese Planung hinsichtlich der Bebauungsmöglichkeiten keine Begeisterungsströme auslöse. Die negativen Aussagen von Herrn Albers seien wohl dem Wahlkampf geschuldet. Ziel sei es, im ländlichen Raum kleinere Erweiterungsmöglichkeiten zu geben. Die gemeindliche Planungshoheit sei nicht uneingeschränkt gegeben. Die Stadt Jever müsse sich im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogramms und des Flächennutzungsplans bewegen. Es werde von oben zwar in die Planungshoheit hineinregiert; dieses resultiere jedoch daraus, dass die Bebauung immer mehr in die Fläche gehe und dadurch eine Beeinträchtigung der Ökologie erfolge. Daher habe der Gesetzgeber Schranken in die Planungshoheit eingezogen. Diese Planung sei ein weiterer Schritt, um den ländlichen Raum dort weiterzuentwickeln. Man habe in Verhandlung mit dem Landkreis Friesland mehr herausgeholt, als bisher möglich gewesen sei. Man müsse nach Abschluss des Verfahrens sehen, ob die Chancen zum Bauen genutzt werden. Seiner Ansicht nach habe der Rat gezeigt, dass er nicht nur an das Zentrum denkt, sondern mit dem Beschluss der Außenbereichssatzungen Moorwarfen, Sandel und Sandelermöns Süd Möglichkeiten für eine Bebauung in den Außenbereichen geschaffen habe.

Herr Udo Albers verwahrt sich davor, dass sein Statement als Wahlkampfaussage bezeichnet werde. Seitdem er im Rat sei, kämpfe er für ein Baugebiet in Sandelermöns. Der Vorwurf unnötiger Flächenversiegelung treffe seiner Ansicht nach auch für das Baugebiet „Schöfelwiesen“ zu. Ihm gehe es um den Erhalt der dörflichen Struktur. Das Dorf Sandelermöns habe einen Nachholbedarf, der mit der Außenbereichssatzung nicht erfüllt werde. Seiner Meinung nach sei auch die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Sandel nicht ausreichend. Die einzige Möglichkeit für eine vernünftige Bebauung sei aus dem Plan herausgenommen worden, so dass dort keine weitere Entwicklung erfolgen werde.

Herr Werber führt aus, dass man Begriffe wie „Wahlkampf“ im Rahmen dieser Diskussion nicht verwenden sollte. Man kenne Herrn Albers als Ratsmitglied, dass sich seit Jahren für Baumöglichkeiten in Sandelermöns einsetzt. Man solle fair bleiben, auch wenn man sich im

Wahlkampf befinde. Andererseits verstehe **er** aber auch das planerische Zusammenspiel. **Er** könne für sich nachvollziehen, dass der finanzielle Aufwand für eine solche Planung unverhältnismäßig sei. Auch **er** hätte sich mehr gewünscht.

Dr. Funk erklärt, **er** könne die Aussagen von Herrn Udo Albers hinsichtlich des Begriffs „Splittersiedlung“ nicht nachvollziehen. Nach seiner juristischen Auffassung handele es sich bei Sandelermöns sehr wohl um eine Splittersiedlung. Für die beiden Flächen der Außenbereichssatzung sei der Aufwand an sich zu hoch. Auch könne **er** den Begriff „Diktat“ nicht nachvollziehen. Die CDU-Fraktion stehe hinter dieser Planung und werde dafür stimmen. Wenn Herr Albers der Meinung sei, dass es sich bei dieser Planung um eine Farce handele, könne er mit „Nein“ stimmen. **Herr Dr. Funk** verwehrt sich gegen die Aussage, dass der Landkreis der Stadt etwas aufoktroiyert habe. **Er** hoffe jedenfalls, dass dort investiert werde.

Herr Harjes verleiht seiner Verwunderung darüber Ausdruck, dass Herr Albers bei der Sitzung über den Aufstellungsbeschluss und der Vorstellung des Vorentwurfs nicht dagegen gestimmt habe. Man rede über Flächen im Außenbereich und in einem Wasserschutzgebiet, wo noch etwas machbar sei. Hier bewege man sich im Rahmen von Bundes- und Landesgesetzen, die enge Grenzen setzen. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen könne die Beschlussempfehlung mittragen.

Herr Udo Albers erinnert daran, dass er bei der 1. Vorstellung genau dasselbe gesagt habe, wie in der heutigen Sitzung. **Er** habe damals vorgeschlagen, die Bereiche A und B zu verbinden. Im Baugesetzbuch stehe seiner Ansicht nach etwas anderes. **Er** zeige nicht auf den Bund in Berlin, sondern auf den Landkreis Friesland bezüglich dessen Rechtsauslegung.

Herr Wolken führt aus, dass es seit 25 Jahren um ein Baugebiet in Sandelermöns gehe. Ob etwas passiere, hänge jedoch vom Verkaufswillen der betroffenen Grundstückseigentümer ab. Die SPD-Fraktion unterstütze die Beschlussempfehlung.

Der Vorsitzende erklärt, dass **er** in Bezug auf die kleineren Haushaltsgrößen den Hinweis von Herrn Weydringer gut fand, dass dort Doppehäuser entstehen können.

Sodann lässt **er** über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.**
- 2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung für den Bereich Sandelermöns Süd gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

TOP 8. Ausbau der Memeler Straße 2. BA/ Kolberger Straße 1. BA/ Trakehner Straße
hier: Ausschreibungsbeschluss nach Anliegerinformation
Vorlage: BV/1437/2016-2021

Herr Rüstmann führt zu Beschlussvorlage aus. Im Nachgang zur Anliegerversammlung sei von Anliegern schriftlich mitgeteilt worden, dass die vorgesehenen Pflanzbeete kritisch ge-

sehen werden. **Er** weist darauf hin, dass, wenn man die Pflanzbeete weglassen würde, die Maßnahme insgesamt teurer werden würde. Diese Pflanzbeete bieten nach Auffassung der Verwaltung Lebensqualität und bremsen zudem den Verkehr ab. **Er** wisse aus eigener Erfahrung, dass in der Kolberger Straße schnell gefahren werde.

Herr **Dr. Funk** erklärt, dass **er** von einem Bürger gefragt worden sei, ob es wirklich Wille der Stadt sei, dort den Bürgersteig zu entfernen. **Herr Rüstmann** erwidert, dass dieses so vorgesehen sei, da die vorhandene Breite für einen behindertengerechten Bürgersteig und eine Straße nicht ausreiche. Dort solle eine Mischverkehrsfläche ohne Bürgersteig angelegt werden. **Herr Dr. Funk** hält diese Vorgehensweise für nicht ungefährlich.

Herr Schaus erläutert, dass ein behindertengerechter Gehweg mindestens 2,50 m breit sein müsse. Dann sei aber aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse nicht mehr genügend Platz für eine gegenläufige Straße. Aufgrund dessen sehe man nun eine Mischverkehrsfläche vor, die nach seiner Erfahrung sicher für alle Verkehrsteilnehmer sei, da jeder Rücksicht auf den anderen nehmen müsse. **Herr Rüstmann** ergänzt, dass man beachten müsse, dass der Ausbau unter Beachtung der den heute gültigen Normen erfolgen müsse. Andernfalls müsse man sich auf Diskussionen einstellen, wenn der Gehsteig nicht breit genug für Rollstuhlfahrer sei. Hier sei dann auch schnell mit einer Klage zu rechnen. Darauf wolle man sich nicht einlassen. Es gehe zudem um einen Prozess, das Denken der Leute hinsichtlich der gegenseitigen Rücksichtnahme zur ändern, ähnlich wie bei dem Radfahrkonzept, in dessen Rahmen das Radfahren wieder auf den Straßen erfolgen solle.

Herr Udo Albers weist darauf hin, dass man auch auf E-Autos aufpassen müsse, die sehr leise seien, oder auf E-Bikes, die 40 bis 50 km/h fahren. **Er** sehe es als schwierig an, wenn alle eine Verkehrsfläche nutzen. Die bisherigen Bauformen mit einer Trennung der Verkehrsflächen seien daher sinnvoller. Obwohl das Thema schwierig sei, werde seine Fraktion zustimmen. **Er** führt aus, dass sich die SWG-Fraktion nach wie vor dafür einsetze, dass die Anliegerbeiträge gerechter erhoben werden, da diese zu einer Existenzbedrohung von Eigentümern führen könne.

Herr Harjes erklärt, dass man mittlerweile andere Formen der Mobilität habe, die man akzeptieren müsse. Seine Fraktion trage die Beschlussempfehlung mit.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Straßenausbaumaßnahme „Memeler Straße, 2. BA/ Kolberger Straße, 1. BA/ Trakehner Straße“ wird auf der Grundlage der vorgestellten Ausbau-planung ausgeschrieben.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

Eigene Zuständigkeit:

TOP 9. Genehmigung des Protokolls Nr. 52 vom 02.06.2021 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 10. Mitteilungen der Verwaltung

Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“

Bürgermeister Albers berichtet, dass der Bau- und Umweltminister, Herr Lies, im Rahmen einer Auftaktveranstaltung am 17.06.2021 das Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ vorgestellt habe. Dieses Förderprogramm sei zeitlich eng gestrickt und solle den Innenstädten zugute kommen. Es ist eine Förderung bis in Höhe von 320.000,00 € möglich, wobei ein Budget bis zum 15.07.2021 anzumelden ist. 90 % der Kosten würden bis zu dem genannten Betrag vom Land übernommen. Die Verwaltung werde versuchen, in dieses Programm aufgenommen zu werden und ein Budget bis zum 15.07.21 melden. Anschließend können bis zum 15.09.2021 Maßnahmen angemeldet werden, wie z.B. Digitalisierung, Fahrradverkehr, Innenstadtgestaltung. Man werde prüfen, ob auch Innenstadtkonzepte gefördert werden.

Freiflächengestaltung Alter Markt

Herr Rüstmann erinnert daran, dass es Wunsch der Fraktionen gewesen sei, Vertreter der Denkmalpflege einzuladen. Leider hätten die zuständigen Sachbearbeiter wegen anderer Termine für die heutige Sitzung absagen müssen. Es bestehe aber eine Zusage für die nächste Sitzung dieses Ausschusses am 08.09.2021.

TOP 11. Anfragen und Anregungen

TOP 11.1. Anfrage von Herrn Udo Albers

Herr Udo Albers erkundigt sich, ob es etwas Neues zum Thema „Bewerbung Rügenwalder Mühle“ gebe. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass die Fa. Rügenwalder Mühle vorgestellt habe, was sie im Einzelnen benötige. Die Firma brauche eine Halle mit 4.000 m², die für ihre Zwecke bereits konfektioniert sei. Dieses könne die Stadt Jever nicht anbieten. Herr Albers fragt, ob Subventionen für den Bau einer solchen Halle möglich seien, um den Standort Jever schmackhaft zu machen. **Bürgermeister Albers** erklärt, dass die Firma Rügenwalder nicht selbst bauen wolle.

TOP 12. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:50 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Matthias Bollmeyer

Jan Edo Albers

Uwe Hagedstedt

Vorsitzende/r

Bürgermeister

Protokollführer/in