

Niederschrift

über die 9. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 31.08.2022
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 17:49 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende
Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende
Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder
Albers, Udo
Bollmeyer, Matthias, Dr.
Harjes, Olaf
Hartwig, Marcus
Koch, Nicola, Dr.

Grundmandat
Raquet, Sibylle

Verwaltung
Albers, Jan Edo, Bürgermeister
Hagestedt, Uwe
Hooke, Jule
Rüstmann, Dietmar
Schepers, Rieke

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder
Beckmann, Sina

Grundmandat
Theemann, Hendrik

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Die **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 16:30 Uhr.

TOP 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

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

TOP 3. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die **Vorsitzende** stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Die **Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern die Möglichkeit zur Fragestellung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, sodass **die Vorsitzende** die Sitzung um 16:33 Uhr wieder eröffnet.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 6. Bebauungsplan Nr. 26 "Stadtmitte/Alter Markt"; hier: Aufstellungsbeschluss für die 4. vereinfachte Änderung eines Teilbereichs im nördlichen Bereich des Alten Marktes Vorlage: BV/0239/2021-2026

Herr Rüstmann stellt den Ist-Zustand und die beabsichtigten Änderungen kurz dar. **Er** berichtet, dass der betroffene Bereich bereits durch eine Sondernutzung belegt sei. Besonders sei hier, dass sich gewisse Teilbereiche im Eigentum der anliegenden Hauseigentümer befinden. Damit der anliegende Gastronom seine neue Planungen umsetzen könne, sei eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Die **Vorsitzende** weist darauf hin, dass in der Vorlage auf die enge Abstimmung mit der Denkmalbehörde hingewiesen worden sei.

Herr Udo Albers fragt nach, wie die in der letzten Sitzung genannten Bedenken in das Verfahren einfließen können. **Herr Rüstmann** erklärt, dass Herr Weydringer den Entwurf des Bebauungsplanes in der nächsten Sitzung genauer erläutern werde. Danach haben Bürger, Behörden sowie die Politik die Möglichkeit ihre Bedenken zu äußern. **Die Vorsitzende** weist darauf hin, dass man sich in der letzten Sitzung des Verwaltungsausschusses darauf geeinigt habe, das Bauleitverfahren parallel voran zu bringen, um dem Gastronomen eine schnelle Umsetzung zu ermöglichen. **Herr Udo Albers** erinnert an den Aspekt der Ungleichbehandlung innerhalb des Stadtgebietes. Sollte der Bebauungsplan zugunsten des Gastronomen geändert werden, müssten in Zukunft wohlmöglich weitere Bebauungspläne auf Wunsch anderer Gastronomen geändert werden. **Herr Dr. Bollmeyer** weist darauf hin, dass nach der letzten Ausschusssitzung ein Paradigmenwechsel gewünscht worden sei. Man solle nicht weiter an der Vergangenheit festhalten. Weitere Begehrlichkeiten anderer Gastronomen können zum gegebenen Zeitpunkt besprochen werden. **Frau Raquert** erinnert daran, dass die in der Vergangenheit gefallene Entscheidung noch nicht sehr lange her sei. Dennoch sehe auch sie einen großen Vorteil für die Außengastronomie. **Sie** befürchtet, dass negative Entscheidungen mit Änderung des Bebauungsplanes zukünftig nicht mehr so einfach zu begründen seien und weist auch auf die mögliche Ungleichbehandlung innerhalb des Stadtgebietes hin. **Der Bürgermeister** betont, dass die aktuellen Überlegungen und der daraus folgende Paradigmenwechsel durch die Entwicklungen der Corona-Pandemie zu begründen seien. Die Stadt wolle neue Angebote schaffen und versuchen diese für jeden möglich zu machen. **Herr Harjes** betont, dass bereits kleine Veränderungen viel bringen können. Der Bebauungsplan solle somit auch aus seiner Sicht parallel in enger Absprache mit der Denkmalpflege angepasst werden.

Die Vorsitzende verweist auf die Sitzungsvorlage und lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Stadtmitte/Alter Markt“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Geltungsbereich ist dem dieser Beschlussempfehlung beigefügten Lageplan zu entnehmen. Ziel und Zweck dieser Änderung des Bebauungsplanes ist es, die vor der Häuserzeile Alter Markt 1 bis 3 festgesetzten Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen Kundenparkplatz und Außengastronomie mit Pavillon zu versehen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

**TOP 7. Bebauungsplan Nr. 40 "Friesenweg/Ibenweg" - 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften;
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/0241/2021-2026**

Die Vorsitzende dankt Herrn Hagestedt für die gut vorbereitete Vorlage.

Herr Rüstmann führt aus, dass der Tagesordnungspunkt auf den Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 14.02.2022 zurückgehe. **Er** erläutert die Problematik des Baugebietes. Die vorhandenen Grundstücke seien sehr schmal und lang. Durch den Generationswechsel werden nun häufiger die Möglichkeiten des Bebauungsplanes ausge-

nutzt. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes sei ein Versuch einen Kompromiss zu schaffen und die Spannung aus dem Thema zu nehmen. Der Entwurf soll gleichzeitig als Blaupause für weitere Bebauungspläne gelten.

Die Vorsitzende verweist darauf, dass Herr Weydringer den Vorentwurf in der nächsten Sitzung vorstellen wird und berichtet von einem Artikel in einer Fachzeitschrift. Dort werden die beiden Risiken der Nachverdichtung in der Innenstadt beschrieben. Zum einen gäbe es einen Verlust der heterogenen Baustruktur, zum anderen beeinflusst der höhere Versiegelungsgrad das Klima und den Wasserhaushalt der Innenstadt. **Herr Hartwig** bestätigt, dass ein Beispiel der Folgen der Verdichtung bereits in der Nachbargemeinde Schortens zu erkennen sei. Dort arbeite man nun mit Veränderungssperren. Auch **Herr Udo Albers** stimmt Herrn Hartwig zu, dass dieses Thema angegangen werden solle.

Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung um 16:54 Uhr, um Anwohnern des Ibenweges die Möglichkeit zur Äußerung ihrer Fragen und Anregungen zu geben. Die Sitzung wird um 16:58 Uhr wieder eröffnet.

Frau Raquet fragt, ob eine Umweltprüfung hinsichtlich der in der Einwohnerfragestunde angesprochenen Wasserprobleme nicht doch Sinn mache. **Der Bürgermeister** erwidert, dass die Umweltprüfung nur auf das Verfahren der Bauleitplanung abziele und vor allem für neu geplante Gebiete beabsichtigt sei. Die entstandene Wasserproblematik werde hier nicht geprüft.

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

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friesenweg/ Ibenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Ziel und Zweck der Planungsänderung ist eine verträgliche innerörtliche Verdichtung durch die Neufassung von Festsetzungen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**TOP 8. Einziehung von Straßen gemäß § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes;
hier: Einziehung der Straßenzüge "Stichweg bei HausNr. 32, Langelandstraße" und „Schloßgang“ (Teilbereich).
Vorlage: BV/0247/2021-2026**

Herr Rüstmann erläutert kurz den Inhalt der Sitzungsvorlage.

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Jever betreibt die Einziehung der Straßenzüge "Stichweg bei Haus Nr. 32, Langelandstraße" (Flur 10, Flurstück 188/2, Gemarkung Jever) und

einen Teilbereich des „Schloßganges“ (Flur 7, Flurstück 449/1, Gemarkung Jever) gemäß § 8 des Nieders. Straßengesetzes (NStrG). Die zeichnerische Darstellung der einzuziehenden Bereiche ist Bestandteil dieses Beschlusses. Zunächst wird die Absicht der Einziehung gemäß § 8 Abs. 2 NStrG ortsüblich bekannt gemacht.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

TOP 9. Widmung von Straßen gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes;
hier: Widmung der Straßenzüge "Ludwig-Meinardus-Straße" (Teilbereich), „Hermann-Wilbers-Weg“ und „Schloßgang“ (Teilbereich)
Vorlage: BV/0246/2021-2026

Herr Rüstmann erläutert kurz den Inhalt der Sitzungsvorlage.

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

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt, die in den beigefügten Plänen dargestellten Straßenzüge bzw. Teilbereiche von Straßenzügen wie folgt als Gemeindestraßen im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 3 Nieders. Straßengesetz (NStrG) dem öffentlichen Verkehr gemäß § 6 Abs. 1 NStrG zu widmen:

1. **Ludwig-Meinardus-Straße (Teilbereich)**
Widmung des Flurstückes 36/110, Flur 6, Gemarkung Jever als öffentliche Straße
2. **Ludwig-Meinardus-Straße (Teilbereich)**
Widmung des Flurstücks 36/119, Flur 6, Gemarkung Jever als öffentlicher Fußweg
3. **Hermann-Wilbers-Weg**
Widmung der Flurstücke 196/10, 196/12, 196/14, Flur 10, Gemarkung Jever als öffentlicher Fuß- und Radweg
4. **Schloßgang (Teilbereich)**
Widmung des Flurstücks 294/41, Flur 7, Gemarkung Jever als öffentlicher Fuß- und Radweg

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

TOP 10. Vorschläge zur Energieeinsparung; Beschlussfassung
Vorlage: BV/0248/2021-2026

Herr Rüstmann erklärt, dass einige der aufgeführten Punkte bereits durch gesetzliche Regelungen überholt wurden. Als Beispiel nennt er die gesenkte Raumtemperatur auf 19 Grad Celsius in Büros, dass Flure und Treppenhäuser in öffentlichen Gebäuden nicht mehr geheizt werden, öffentliche Gebäude nicht mehr beleuchtet werden und auch einzelne Heizlüfter in den Büros untersagt seien. Er lässt dem Ausschuss die Möglichkeit offen über einzelne Punkte abzustimmen oder über alle Maßnahmen gesamt abzustimmen.

Frau Raquet möchte wissen, ob bei der verkürzten Straßenbeleuchtung bestimmte Bereiche, wie zum Beispiel der Busbahnhof ausgenommen werden, um eine weiterhin "gefühlte" Sicherheit zu gewährleisten.

Herr Rüstmann erwidert, dass er sich informieren wird, ob bestimmte Bereiche getrennt geschaltet werden können. Die Nachfrage der aktuellen Beleuchtungszeiten werde ebenfalls nachgereicht.

Herr Udo Albers regt an, dass die Beleuchtungszeiten nur auf die Werktage Montag bis Freitag eingeschränkt werden sollten.

Anmerkung der Verwaltung:

Es ist technisch nicht möglich die Straßenbeleuchtung für bestimmte Bereiche unterschiedlich zu schalten. Auch die tageweise unterschiedliche Beginn- und Endzeit ist mit der vorhandenen technischen Ausrüstung nicht möglich.

Die aktuelle Beleuchtungsdauer ist abends bis 1:00 Uhr und morgens ab 5:30 Uhr.

Herr Harjes teilt mit, dass er fast allen Vorschlägen bedenkenlos folgen könne. Ein positiver Nebeneffekt sei die reduzierte Lichtverschmutzung. **Er** bemerkt außerdem, dass die Kindertagesstätte „Schurfenser Weg“ ebenfalls mit einer Wärmepumpe ausgestattet sei. Weiter seien ihm die vergleichbar geringen Verbrauchszahlen des Theaters am Dannhalm aufgefallen. Eine Sensibilisierung wünsche er sich zudem nicht nur für die Mitarbeiter der Stadt Jever, sondern für alle Bürger.

Frau Montigny vergewissert sich, dass der hohe Stromverbrauch der Grundschule Cleverns im Vergleich zu den anderen Grundschulen sehr hoch sei, da hier die Verbräuche der Turnhalle miteinberechnet und nicht extra ausgewiesen wurden.

Des Weiteren regt sie an, Bewegungsmelder auch in Parkhäusern zu installieren, insofern dies möglich sei.

Herr Dr. Bollmeyer weist darauf hin, dass die Probleme teilweise verlagert werden würden. So würde man zum Beispiel das kalte Duschen in der Turnhalle meiden und zuhause trotzdem warm duschen. Seine Fraktion stelle sich zudem die Frage, ob der hohe Stromverbrauch des Kindergartens Schurfenser Weg mit der abschließenden Bauphase in 2021 zusammenhängt. **Herr Rüstmann** versichert auch hier eine Rückmeldung der Verwaltung und merkt an, dass der Stromverbrauch in Kindertagesstätten, in denen Gruppen mit vieler junge Kinder untergebracht wurden, durch die Waschmaschinen allgemein höher sei.

Anmerkung der Verwaltung :

Da die Kindertagesstätte bereits in 2020 in Betrieb genommen worden ist, spielt die Bauphase für den Stromverbrauch in 2021 keine Rolle. Eine abschließende Erklärung liegt noch nicht vor. Der Stromverbrauch für das Jahr 2022 wird ca. um die Hälfte niedriger liegen.

Herr Dr. Bollmeyer weist weiter darauf hin, dass ein Kaltstellen des Wassers der Handwaschbecken zur Folge haben könne, dass Hygieneregeln besonders hinsichtlich der Coronapandemie nicht eingehalten werden. **Herr Rüstmann** erwidert, dass die Maßnahme bereits gesetzlich festgelegt sei. Auch **Frau Dr. Koch** sieht hier keine Bedenken.

Herr Udo Albers merkt an, dass bei den Verbrauchszahlen des Theaters am Dannhalm beachtet werden solle, dass hier ein verminderter Spielbetrieb durch die Coronapandemie stattgefunden habe.

Nachdem **die Ausschussmitglieder** einstimmig beschlossen haben, die Maßnahmen im Ganzen zu beschließen, formuliert **die Vorsitzende** den Beschlussvorschlag um.

Herr Rüstmann verweist darauf, dass kein Gas im Kindergarten Schurfenster verbraucht werde. **Er** vermutet, dass dies im Zusammenhang mit dem hohen Stromverbrauch durch die Wärmepumpe begründet wird. **Herr Dr. Bollmeyer** fragt, ob auf dem Kindergarten bereits eine Photovoltaikanlage angebracht sei. **Herr Harjes** berichtet, dass eine kleine Photovoltaikanlage vorhanden sei. **Er** könne sich dennoch vorstellen, dass der hohe Stromverbrauch mit dem Ende der Bauphase zusammenhängt.

Herr Hartwig regt zudem an, dass eine Auswertung der einzelnen Verbräuche zukünftig jährlich besprochen werden sollte.

Der Bürgermeister erklärt, dass die aktuelle Situation einen neuen Blick gefordert habe. Das Konzept sei insgesamt sehr stimmig und ein guter Beitrag in die richtige Richtung. Einzelheiten könnten dann im Verwaltungsausschuss geklärt werden.

Sodann lässt **die Vorsitzende** über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Den Vorschlägen zur Energieeinsparung Nr. 1 bis 17 wird grundsätzlich zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

Eigene Zuständigkeit:

TOP 11. Genehmigung des Protokolls Nr. 8 vom 22.06.2022 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 12. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Rüstmann berichtet, dass am 29.09.2022 die Bürgerbeteiligung zum Innenstadtkonzept stattfinden wird.

Außerdem berichtet **der Bürgermeister**, dass die Spielgeräte am Kirchplatz Nord noch im Oktober installiert werden sollen.

TOP 13. Anfragen und Anregungen

TOP 13.1. Anfrage von Herrn Hartwig

Auf Nachfrage von **Herrn Hartwig** erläutert **Herr Hagestedt**, dass die Vermessungen am Kirchplatz aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 81 „Stadtmitte/ Am Kirchplatz“ erfolgt seien. Die Anwohner wurden beteiligt, die Kosten müssen nicht von Ihnen getragen werden.

TOP 13.2. Anfrage von Frau Vredenburg

Frau Vredenburg erinnert an den Vortrag von Frau Tammen (Landkreis Friesland) in der Sitzung am 16.02.2022 bzgl. des Raumordnungsprogrammes. Da es vermehrt Anfragen zu Photovoltaik gibt möchte sie wissen, ob eine Potentialstudie bereits beauftragt sei. **Herr Rüstmann** bestätigt dies. Die Potentialstudie wird voraussichtlich im ersten Quartal des Jahres 2023 fertiggestellt.

TOP 14. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Jan Edo Albers

Rieke Schepers

Vorsitzende

Bürgermeister

Protokollführerin