

Niederschrift

über die 13. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 02.11.2022
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 19:38 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Beckmann, Sina

Harjes, Olaf

Hartwig, Marcus

Menger, Jenny

Vertretung für Herrn Dr. Matthias Bollmeyer

Grundmandat

Theemann, Hendrik

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

ab TOP 7.1

Hagestedt, Uwe

Hedemann, Christin

Rüstmann, Dietmar

Smidt, Sebastian

Gäste

Bulla, Markus

REB Friesische BauentwicklungsGmbH zu
TOP 14

Meiners, Uwe, Prof. Dr.

Präsident Oldenburgische Landschaft zu
TOP 7

Roese, André

REB Friesische Bauentwicklungs GmbH zu
TOP 14

Schulz, Dina

Architektin zu TOP 14

Walentowitz, Petra

Projektleiterin Oldenburgische Landschaft zu
TOP 7

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder
Bollmeyer, Matthias, Dr.

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 Vorsitzende schlägt vor, den Tagesordnungspunkt Nr. 7 „Pilotprojekt Naturkieker“ vorzuziehen und dann den TOP Nr. 6 „Entwicklung neuer Baugebiete“ zu behandeln. Diesem Vorschlag wird zugestimmt. Sie weist zudem auf die Erweiterung der Tagesordnung um den TOP 7.1 hin. Die erweiterte Tagesordnung wird wie dann vorgelegt beschlossen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Zum Ende des öffentlichen Teiles der Sitzung wird festgestellt, dass es versäumt worden war, die Einwohnerfragestunde durchzuführen. Es wurde festgestellt, dass nur ein Einwohner als Zuschauer teilgenommen hat, der aber keine Fragen stellen wollte.

Zuständigkeit des Rates:

TOP 6. Entwicklung neuer Baugebiete **Vorlage: BV/0304/2021-2026**

Die Vorsitzende führt aus, dass dieser Tagesordnungspunkt in eine der letzten Sitzung zurückgestellt worden war, da noch Beratungsbedarf in der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bestanden hat.

Frau Beckmann erklärt, dass **sie** den Beschlussvorschlag ändern möchte. Man habe fraktionsintern diskutiert und festgestellt, dass sich an der Thematik nichts geändert habe. Das Baugebiet „Schöfelwiesen“ sei so gut wie ausverkauft. Das Problem mit der rückläufigen Artenvielfalt bleibe aber bestehen. Man sei sich aber der Verantwortung bewusst, die Stadt Jever weiter zu entwickeln. Der Beschlussvorschlag solle aber nur lauten: „Die Verwaltung wird beauftragt, für die Stadt Jever den sukzessiven Ankauf von Bauerwartungsland auf der Basis des Flächennutzungsplanes zu verhandeln.“ Der letzte Halbsatz und der 2. Satz des ursprünglichen Beschlussvorschlag sollen entfallen. Ihre Fraktion habe nicht die Erwartung, dass der Ankauf von Bauerwartungsland sofort umgesetzt werde. Zudem müsse das ökologische Baugebiet noch entwickelt werden.

Herr Udo Albers führt aus, dass seine Fraktion den Ankauf von Bauerwartungsland als Thema mit langfristigem Charakter betrachte. Die als Bauerwartungsland ausgewiesenen Flächen gehören nicht der Stadt Jever und kommen evtl. auch nicht in Betracht. Die Kämmerei habe bisher bei dem Erwerb von Bauerwartungsland ein glückliches Händchen bewiesen. Daher solle man Vertrauen zur Verwaltung haben und deren Verhandlungsgeschick nicht gefährden. Der Beschlussvorschlag sei in die Zukunft gerichtet und sollte daher heute gefasst werden. Die Stadt Jever müsse für die Zukunft aufgestellt sein und Räume für neue Bürger geschaffen werden. **Herr Albers** spricht sich gegen eine Änderung des Beschlussvorschlages aus.

Herr Hartwig schließt sich den Aussagen von Herrn Albers vollinhaltlich an. Den geänderten Beschlussvorschlag von Frau Beckmann betrachte **er** als Blockadehaltung. **Die Vorsitzende** erklärt, dass Bauland durchaus angekauft werden solle; die Aufstellung von Bauleitplänen solle aber erst einmal zurückgestellt werden.

Herr Rüstmann erkundigt sich bei Frau Beckmann, ob **er** unter Berücksichtigung des geänderten Beschlussvorschlages eine klare Kaufabsicht der Stadt gegenüber dem Verkäufer formulieren dürfe. Dieses könne **er** aber nur, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. **Er** schlägt folgende Beschlussempfehlung vor: „Die Verwaltung wird beauftragt, für die Stadt Jever den sukzessiven Ankauf von Bauerwartungsland auf der Basis des Flächennutzungsplanes zu verhandeln und ggf. Ankaufvorschläge vorzulegen.“

Herr Harjes führt aus, dass die Stadt Jever in den letzten Jahren gut von dem Verkauf von Grundstücken gelebt habe. Man müsse aber feststellen, dass Bauland endlich sei, so dass man andere Geschäftsmodelle aufmachen müsse. Hier seien aus seiner Sicht die Erneuerbaren Energien das Ziel. Die Stadt Jever könne nicht immer weiter neue Baugebiete ausweisen und erschließen. Die Flächen seien endlich und aus ökologischen Gründen könne man nicht wie bisher weitermachen.

Herr Theemann erklärt, dass die Beschlussempfehlung der Verwaltung richtig sei, da man nachfrageorientiert handeln müsse. Überall Windkraftanlagen zu bauen, sei aus seiner Sicht nicht die Lösung. Auch sei die demografische Entwicklung zu berücksichtigen. Wenn es der Stadt gelinge, die Infrastruktur aufrechtzuerhalten, dann habe man alles richtig gemacht. Mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag sei man für alles offen. Was nicht passieren dürfe sei, dass die Nachfrage nicht mehr gedeckt werden könne.

Herr Rüstmann begründet seinen Vorschlag für die Erweiterung des von Frau Beckmann vorgeschlagenen Beschlussvorschlages. Wenn **er** als Kämmerer Verhandlungen mit der Zielsetzung aufnehmen solle, Bauland zu erwerben, dann habe dieses zur Konsequenz,

dass entsprechende Mittel im Haushalt 2023 eingeplant werden. **Er** weist darauf hin, dass vor einigen Jahren bereits 800.000,00 Euro für diesen Zweck eingeplant gewesen seien.

Die Vorsitzende lässt sodann über den ursprünglichen Beschlussvorschlag der Verwaltungen abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, sukzessive Bauerwartungsland auf der Basis des bestehenden Flächennutzungsplans zu erwerben und über die Bauleitplanung die Bebaubarkeit herzustellen. Dabei haben sich die einzelnen Schritte an der Nachfrage zu orientieren. Die Baugebiete sind in Anlehnung an die Standards des Ökologischen Baugebiets zu überplanen.

Abstimmung: mehrheitlich abgelehnt: Ja 3 Nein 4

Die Vorsitzende formuliert zusammen mit **Herrn Rüstmann** den geänderten Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Stadt Jever den sukzessiven Ankauf von Bauerwartungsland auf der Basis des Flächennutzungsplans zu verhandeln und ggf. entsprechende Ankaufvorschläge zu unterbreiten. Die notwendigen Haushaltsmittel sind mit dem Haushalt 2023 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Nein 2 Enthaltung 1

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 7. Pilotprojekt "Naturkieker-Biodiversitätsverbund Oldenburger Land"; Vorstellung des Projektes
Vorlage: BV/0305/2021-2026**

Die Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Prof. Dr. Meiners und Frau Walentowitz von der Oldenburgischen Landschaft. **Sie** verweist bezüglich der Vorgeschichte auf die Beschlussvorlage und erteilt Herrn Prof. Dr. Meiners das Wort.

Herr Prof. Dr. Meiners bedankt sich für die Einladung und erklärt, dass die Oldenburgische Landschaft die Stadt Jever gerne bei diesem Projekt mit im Boot hätte. Dieses Projekt habe aus seiner Sicht einen hohen Wert, so dass **er** alle Kommunen dafür gewinnen wolle. **Er** führt zur Entstehung des Projektes aus, dass Frau Walentowitz mit dem Projektvorschlag zur Oldenburgischen Landschaft gekommen sei und deren Mitglieder so begeistert habe, dass die Oldenburgische Landschaft die Trägerschaft übernommen habe. Als Pilotregion sei der Landkreis Friesland auserkoren worden. **Er** habe die Hoffnung, dass über dieses Projekt die Bürgerinnen und Bürger für die Biodiversität begeistert werden können. Dieses sei ein Thema, das eine hohe Aktualität besitze.

Sodann ergreift **Frau Walentowitz** das Wort. Anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation erläutert **sie** das Projekt „Naturkieker-Biodiversitätsverbund Oldenburger Land, Erprobungsphase Friesland“. Das Projekt stütze sich auf die Säulen Biodiversitätsverbund, Öffentlichkeitsarbeit und Homepage und die Naturkieker-App. **Sie** geht auf die einzelnen

Begrifflichkeiten ein und erläutert diese ausführlich. Abschließend wirbt **Frau Walentowitz** eindringlich für die Teilnahme der Stadt Jever an diesem Projekt.

Frau Beckmann bedankt sich für den Vortrag. Nun sollte allen klar sein, wie wichtig dieses Thema sei. Ziel sei es, die Menschen zur oder in die Natur zu bringen. Man solle die Natur einfach machen lassen und beispielsweise mal im Mai für einen Monat den Rasen nicht mähen. Bezüglich der Naturkieker-App erkundigt **sie** sich, ob man diese auch nutzen könne, wenn man die jeweilige Pflanze oder das jeweilige Tier nicht kenne. **Frau Walentowitz** erklärt, dass auch Laien die App nutzen könnten und dann nur die Artengruppe eingeben könnten.

Herr Udo Albers bedankt sich für den lehrreichen Vortrag, weist aber darauf hin, dass Anfang des Jahres über den Beitritt zur Erweiterungszone des Biosphärenreservates heftig gestritten worden sei. Eine knappe Mehrheit habe sich dafür ausgesprochen, während die Landwirtschaft sich dagegen sträubt. Es wäre in diesem Zusammenhang wichtig zu wissen, wie die örtliche Landwirtschaft dazu stehe. **Er** würde gerne deren Stellungnahme dazu haben wollen, um entscheiden zu können. Diese können durchaus dagegen sein, da es sich evtl. um übertriebenen Umweltschutz handelt, wie z.B. beim Thema Wolf. **Er** werde sich daher der Stimme enthalten. **Die Vorsitzende** erwidert, dass Frau Walentowitz bereits darauf hingewiesen habe, dass einzelne Landwirte das Projekt unterstützen.

Frau Walentowitz erklärt dazu, dass die Teilnahme an dem Projekt auf Freiwilligkeit beruhe. **Sie** sei auf die Landwirte zugegangen, um für eine Teilnahme zu werben. Die Landwirte hätten auch Geld bekommen, um Einnahmeverluste auszugleichen. Wenn man 1 Jahr später nicht mehr am Projekt teilnehmen wolle, könne der einzelne Landwirt auch wieder aussteigen. **Herr Prof. Dr. Meiners** ergänzt, dass die Oldenburgische Landschaft mit der Landwirtschaft und der Landwirtschaftskammer im engen Kontakt stehe. Die Landwirtschaftskammer unterstütze das Projekt ideell.

Frau Montigny bedankt sich für diesen interessanten Vortrag und weist darauf hin, dass die SPD-Fraktion bereits schon einmal den Antrag gestellt habe, bei diesem Projekt mitzumachen. Damals sei dieser Antrag abgelehnt worden. Diesen Antrag würde ihre Fraktion gerne reaktivieren. Die vorgestellte Naturkieker-App könne für Schulklassen von Interesse sein. Aus ihrer Sicht würde die Landwirtschaft sicher mit aufspringen. Bereits jetzt habe die Landwirtschaft im Bereich Cleverns bei der Blühstreifenaktion mitgemacht. Der Beitritt zur Erweiterungszone des Biosphärenreservates und dieses Projekt seien 2 Paar verschiedene Schuhe.

Herr Harjes erklärt, dass **er** dieses Projekt als Ergänzung der Erweiterungszone des Biosphärenreservates ansehe. Es gehe nicht nur um die Landwirtschaft, sondern um die gesamte Bevölkerung, wie z.B. um die Verwendung von Laubbläsern oder das Mähen von öffentlichen Grünflächen. Man müsse sich erst einmal selbst an die Nase fassen und sich überlegen, was man selbst für die Biodiversität machen könne. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde den Beschlussvorschlag unterstützen.

Herr Theemann führt aus, dass für ihn das Ziel bei der Verwendung der App die Schaffung einer Datenbank sei. Auf diese könnten die Kommunen dann sinnvoll aufsetzen, wie z.B. durch Förderung des naturnahen Tourismus. Hier sehe **er** ein Potenzial. Man müsse aber aufpassen, dass das IT-Projekt nicht einschlafe.

Frau Menger erkundigt sich nach dem Vorteil des Beitritts. Die Naturkieker-App könne nach ihrem Verständnis doch jeder kostenlos nutzen. **Herr Prof. Dr. Meiners** erwidert, dass das Projekt, das zwar auf Freiwilligkeit setze, organisiert und auch finanziert werden müsse. Die Finanzierung erfolge überwiegend durch kommunale Träger. Die jährlichen Kosten belaufen sich pro Kommune auf 2.160,00 Euro, wobei die Oldenburgische Landschaft bereits mit

10.000,00 Euro dabei sei. Ohne Unterstützung durch die kommunalen Träger sei dieses Projekt nicht möglich.

Herr Hartwig erkundigt sich, ob man aus dem Projekt auch wieder austreten könne. **Frau Walentowitz** erwidert, dass die Kommune sich erst einmal für die 5-jährige Projektphase beteiligt. **Herr Hartwig** stellt fest, dass man dann nicht nur über 2.000,00 Euro, sondern über 10.000,00 Euro rede. **Frau Walentowitz** bestätigt dies, weist aber darauf hin, dass man dadurch eine Datengrundlage erhalte.

Frau Menger stellt fest, dass die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Jever auch ohne Beitritt zu diesem Projekt die Naturkieker-App nutzen und das Projekt unterstützen können. **Frau Walentowitz** bejaht dieses, weist aber darauf hin, dass die Stadt Jever dann aber keine Daten für ihren Bereich aus der Datenbank abfordern könne. **Frau Menger** bezweifelt die Aussagekraft der gesammelten Daten, wenn Laien diese über die App erheben. **Frau Walentowitz** erwidert, dass die App dafür eine Einteilung nach Laien und Experten vorsehe. Man habe eine Lenkungsgruppe, die die Qualität der Datenbank gewährleiste. **Frau Menger** äußert erneut ihre Zweifel, ob die Realität dargestellt werde.

Frau Montigny führt aus, dass der Beitritt der Stadt Jever zu diesem Projekt mit Solidarität zu tun habe. Mittlerweile seien alle anderen friesischen Kommunen dabei, nur Jever nicht. **Sie** vertraue darauf, dass Fachleute die App betreiben und die Qualität der erhobenen Daten sicherstellen.

Frau Beckmann erklärt, dass man Artenschutz nicht kommerzialisieren könne. Wenn man Biodiversität stärken wolle, dann brauche man eine Datengrundlage. Für die Stadt Jever ergebe sich insofern ein Vorteil, dass man den Beitritt zur Erweiterungszone des Biosphärenreservates damit ausfüllen könne. Wie z.B. von Herrn Theemann angeregt, könne ein touristischer Naturpfad angelegt werden. Der Sinn dieses Projektes aus ihrer Sicht sei es, Natur und Arten zu schützen und Mensch und Natur zusammen zu bringen.

Herr Theemann führt aus, dass die Teilnahme an diesem Projekt zu einer Win-Win-Situation führen könne. Wenn man diesen Weg gehen wolle, sollten Angebote entwickelt werden, wie z.B. Ausgabe von Saatgut für Blühwiesen.

Die Vorsitzende verweist auf den Antrag von Frau Montigny, formuliert den nachfolgenden Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Jever tritt dem „Biodiversitätsverbund Oldenburger Land - Erprobungsphase Friesland“ bei. Für die fünfjährige Pilotphase sind jährlich 2.160,00 Euro in den jeweiligen Haushalten bereitzustellen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Nein 1 Enthaltung 2

TOP 7.1. Versorgungstechnische Anschließung der Baulandfläche "Auf dem Rist"; Antrag der CDU-Fraktion vom 16. Oktober 2022 Vorlage: AN/0313/2021-2026

Herr Rüstmann führt aus, dass die Verwaltung sich bereits Gedanken zu dem Standort bezüglich der Ansiedlung eines Kindergartens gemacht habe. Folgender Fahrplan sei vorgesehen. Im Januar 2023 solle eine Grundsatzentscheidung für den Standort eines neuen Kindergartens im zuständigen Fachausschuss behandelt werden und der abschließende Beschluss im Rat im Februar/März gefasst werden. Bis dahin gebe es keine Probleme, Anmel-

dungen von Kindern zu bedienen. Es sei zudem möglich, beim Kindergarten Hammer-
schmidtstraße einen Container aufzustellen. Wenn wider Erwarten Container am Standort
„Auf dem Rist“ aufgestellt werden müssten, liegen dort bereits die erforderlichen Anschlüsse.
Zudem habe die Verwaltung bei der Containeranlage auf dem Dorfplatz Cleverns die Erfah-
rung gemacht, dass dort schnell Leitungen verlegt werden könnten. Die Probleme, die im
Antrag angesprochen wurden, könne die Verwaltung nicht nachvollziehen.

Die Vorsitzende stellt fest, dass man sich aufgrund der Vorarbeit der Verwaltung dann nicht
mit dem Antrag befassen müsse. **Sie** erkundigt sich bei **Herrn Hartwig**, ob der Antrag auf-
rechterhalten werden solle. **Herr Hartwig** erklärt, dass seine Fraktion sich gedacht habe,
dass in Situationen wie z.B. bei der Schimmelbildung im Kindergarten Ammerländer Weg,
schnell gehandelt werden könne. **Er** zieht den Antrag dann zurück.

Der Antrag wurde zurückgezogen.

Eigene Zuständigkeit:

TOP 8. Genehmigung des Protokolls Nr. 11 vom 11.10.2022 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Bauen und Planen sowie für
Schule, Jugend, Soziales und Familie wird mit 6 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung wegen Nicht-
teilnahme genehmigt.

TOP 9. Genehmigung des Protokolls Nr. 12 vom 12.10.2022 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird mit 5 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 10. Mitteilungen der Verwaltung

Antrag der SWG bezüglich Ausgabe von Energiesparpaketen

Herr Rüstmann teilt mit, dass die Energiesparpakete nach dem Prinzip eines Förderpro-
gramms von Bund zur Verfügung gestellt werden. Die Beantragung müsse über einen Pro-
jektträger erfolgen. Bei diesem habe die Verwaltung einen Antrag gestellt, aber bis heute
noch keine Rückmeldung erhalten. Eine inhaltliche Befassung sei daher noch nicht erfolgt.

Herr Udo Albers weist darauf hin, dass der Antrag bereits vor längerer Zeit gestellt worden
sei. **Herr Rüstmann** erwidert, dass bei Ausfall der Förderung für Ersatz gesorgt werde und
eine Ausgabe bei der Stadtbücherei erfolgen werde.

Umsetzung der Rahmenplanung des Sanierungsgebietes Jever IV

Herr Rüstmann erklärt, dass die Verwaltung die Vergabe der Objektplanung für die Sanie-
rung/Modernisierung der gesamten Wallanlagen und der Blumenstraße von einem Pla-
nungsbüro ausschreiben lassen wolle und für den Bereich Kiebitzplatz selbst ausschreiben
werde. Für den Bereich der Schlachte wolle man noch nicht tätig werden, da es noch keinen
arbeitsfähigen Sachstand bezüglich des Geländes Kückens gebe.

TOP 11. Anfragen und Anregungen

TOP 11.1. Anfrage bzw. Anregung von Frau Montigny

Frau Montigny erkundigt sich, warum es keine Schilder in den Eingangsbereichen der Stadt bzw. keinen Hinweis auf der Homepage der Stadt Jever gebe, die auf die Mitgliedschaft der Entwicklungszone des Biosphärenreservates hinweist. Es gebe Touristen, die danach suchen. **Sie** regt an, dieses nachzuholen.

TOP 11.2. Anfragen von Herrn Udo Albers

Herr Udo Albers erkundigt sich nach der Begleitbroschüre für die Balkonphotovoltaikanlagen. **Herr Rüstmann** erläutert, dass diese Begleitbroschüre von dem/der neuen Klimamanager*in erarbeitet werden sollte. Da sich die Einstellung verzögert, sei eine zeitnahe Erstellung nicht möglich. Die Richtlinie für die Bezuschussung der Balkonphotovoltaikanlagen solle erst später in Kraft treten, da es kein Personal für die Abarbeitung der Anträge gebe. **Frau Beckmann** schlägt vor, Mittel für mehr Personal in den Haushalt einzustellen. **Herr Rüstmann** erwidert, dass hierfür qualifiziertes Personal eingestellt werden müsse, das nicht so schnell zu Verfügung stehe. **Er** bemühe sich um eine interne Lösung.

TOP 12. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:07 Uhr.

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Jan Edo Albers

Uwe Hagestedt

Vorsitzende

Bürgermeister

Protokollführer