

# Niederschrift

## über die 15. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

**Sitzungstag:** 25.01.2023

**Sitzungsort:** Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus

**Sitzungsdauer:** 16:32 Uhr bis 19:03 Uhr

### Teilnehmerverzeichnis:

#### **Vorsitzende**

Vredenborg, Elke

#### **Stellvertretende Vorsitzende**

Montigny, Bettina

#### **Ausschussmitglieder**

Albers, Udo

Harjes, Olaf

Hartwig, Marcus

Thomßen, Almuth

Vertretung für Frau Sina Beckmann

#### **Verwaltung**

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Hagestedt, Uwe

Rüstmann, Dietmar

Rüstmann, Melanie

Smidt, Sebastian

#### **Gäste**

Kruse, Stefan

Planungsbüro Junker & Kruse zu TOP 8 und  
zu TOP 14

Weydringer, Herbert

Planungsbüro HW Stadtplanung zu TOP 6

### Entschuldigt waren:

#### **Ausschussmitglieder**

Beckmann, Sina

Bollmeyer, Matthias, Dr.

#### **Grundmandat**

Theemann, Hendrik

# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

### TOP 1. Eröffnung der Sitzung

**Die Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 16:32 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. **Sie** weist darauf hin, dass Herr Dr. Bollmeyer entschuldigt fehlt und kein Vertreter für ihn anwesend ist. Die Vertreter der FDP fehlen ebenfalls entschuldigt.

### 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 Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon macht ein Bürger Gebrauch. Dessen Fragen werden von der Verwaltung beantwortet. Sodann wird die Sitzung wiedereröffnet.

### Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

### TOP 6. Bebauungsplan Nr. 40 "Friesenweg/Ibenweg" - 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften: hier: Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und Auslegungsbeschluss Vorlage: BV/0349/2021-2026

**Die Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagespunkt Herrn Weydringer vom Planungsbüro HW Stadtplanung und erteilt diesem das Wort. **Herr Weydringer** nimmt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation Stellung zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung. Da von den Bürgern keine Stellungnahmen und von den Trägern öffentlicher Belange nur vier Stellungnahmen mit allgemeinen Anregungen eingegangen sind, bleibt der Bebau-

ungsplan in seiner Struktur unberührt. **Er** empfiehlt die Umstellung vom Vorentwurf zum Entwurf.

**Die Vorsitzende** lässt ohne weitere Aussprache über die Beschlussempfehlung abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

***Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplan Nr. 40 „Friesenweg / Ibenweg“ – 2. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung (Auslegungsbeschluss) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**TOP 7. Ermittlung geeigneter Flächen für das Anlegen eines Tiny Forest in Jever;  
Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 21. November 2022  
Vorlage: AN/0354/2021-2026**

**Die Vorsitzende** verweist auf den vorliegenden Antrag. **Frau Thomßen** begründet diesen damit, dass man verstärkt Natur in die Stadt holen wolle, vor allem neue Bäume. Ihrer Ansicht nach gebe es einige Stellen, wo dieses möglich sei. **Sie** verweist auf Sande, wo die Bevölkerung um ein dortiges Wäldchen gekämpft habe und auf die Gemeinde Wangerland, die jährlich 10.000,00 Euro für die Anpflanzung von Bäumen zur Verfügung stelle. **Frau Montigny** wirbt dafür, Flächen, die zur Verfügung stünden, zu begrünen. Wenn man Flächen gefunden habe, könne man Schulen und Kindergärten bei der Bepflanzung mit einbeziehen und evtl. eine Benennung vornehmen.

**Beschlussvorschlag:**

***Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft soll sich in einer seiner nächsten Sitzungen inhaltlich mit dem gemeinsamen Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 21.11.2022 befassen, die Verwaltung zu beauftragen, Orte bzw. Flächen zu ermitteln, die für die Anlage eines sogenannten Tiny Forest in Jever geeignet sind sowie zu prüfen, welche Fördergelder hierfür zur Verfügung gestellt werden können (z.B. im Rahmen der Entwicklungszone Biosphärenreservat) und entsprechende Anträge auf Förderung des Projektes zu stellen. Die Bürgerschaft soll bei der Flächensuche mit eingebunden werden.***

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 1

**Zuständigkeit des Rates:**

**TOP 8. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Jever;  
hier: Vorstellung des Endergebnisses und Beschluss der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes  
Vorlage: BV/0348/2021-2026**

**Die Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Kruse vom Planungsbüro Junker & Kruse und erteilt diesem das Wort. **Herr Kruse** erläutert sodann anhand der dieser Niederschrift beigelegten Präsentation den Anlass, die Zielsetzung und methodische Vorgehensweise der Fortschreibung, die Analyseergebnisse, die konzeptionellen Bausteine (Standortstrukturmodell) und die Umsetzung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Jeversche Sortimentsliste und Ansiedlungsregeln).

Mit Hinweis darauf, dass die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 128 Seiten umfasst, bedankt sich **die Vorsitzende** bei Herrn Kruse für die gut zusammengefasste Präsentation und den sehr gut verständlichen Vortrag.

**Die Vorsitzende** erkundigt sich nach dem Sonderstandort „Familia – Mühlenstraße“. Dieser werde von dem Planungsbüro als kritisch bewertet (Seite 43 der Präsentation). **Sie** habe dem Vortrag entnommen, dass ein großer Prozentteil des Einzelhandelsangebotes Nahrungs- und Genussmittel in den Sonderstandorten angeboten werde (Seite 17). Dieser hohe Prozentanteil dürfte zu einem großen Anteil durch den Familia-Standort begründet sein. Ihrer Ansicht nach kämen viele Touristen aus dem Umland und würden sich dort für den Urlaub in Ferienwohnungen eindecken. **Sie** betrachte daher diesen Standort nicht als kritisch. **Herr Kruse** erklärt, der Standort sei aus seiner Sicht nicht nur kritisch, aber kritisch zu betrachten. Die Touristen würden sich zwar eindecken, aber nicht zwangsläufig in die Innenstadt fahren. Aus diesem Grunde müssten alle Erweiterungs- und Nutzungsänderungswünsche, die über den Bestandschutz hinaus gehen und zentrenrelevante Sortimente betreffen, zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches abgelehnt werden. Wenn es Ansiedlungsinteressenten für diesen Standort gebe, solle die Stadt versuchen, diese im zentralen Versorgungsbereich in der Innenstadt anzusiedeln.

**Frau Thomßen** stellt fest, dass die Leerstandsproblematik gar nicht so groß sei, wie diese in Jever empfunden werde. **Herr Kruse** bestätigt, dass die „gefühlten“ Leerstände nach seiner Erfahrung immer höher seien als in der Realität vorhanden. Von einer hohen Leerstandsproblematik seien vor allem die größeren Städte betroffen, wo diese mit 20 % teilweise schon dramatisch seien. In Mittel- und Kleinstädten seien die Leerstände relativ gering; diese hätten die Corona-Pandemie gut überstanden.

**Die Vorsitzende** lässt sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

***Der Rat der Stadt Jever beschließt die vom Planungsbüro Junker & Kruse erarbeitete Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes mit***

- a) dem übergeordneten Entwicklungsleitbild,***
- b) den übergeordneten Zielen der Einzelhandelsentwicklung,***
- c) der räumlichen Standortstruktur mit der Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches und der integrierten (solitären) Standorte zur Nahversorgung,***
- d) der Sortimentsliste (Jeversche Sortimentsliste) in der vorliegenden Fassung,***
- e) den Ansiedlungsregeln zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung und***
- f) dem Prüfschema zur Einzelhandelsentwicklung.***

***Das Einzelhandelskonzept ist bei der weiteren Bauleitplanung als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB zugrunde zu legen.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**Eigene Zuständigkeit:**

**TOP 9. Genehmigung des Protokolls Nr. 14 vom 23.11.2022 - öffentlicher Teil -**

Das Protokoll wird mit 5 Ja-Stimmen, bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme, genehmigt.

**TOP 10. Mitteilungen der Verwaltung**

-keine-

**TOP 11. Anfragen und Anregungen**

-keine-

**TOP 12. Schließen der öffentlichen Sitzung**

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

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Vorsitzender

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Uwe Hagedstedt

Protokollführer