

# Niederschrift

## über die 32. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

**Sitzungstag:** 31.01.2024  
**Sitzungsort:** Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus  
**Sitzungsdauer:** 16:31 Uhr bis 18:54 Uhr

### Teilnehmerverzeichnis:

#### Vorsitzende

Vredenborg, Elke

#### Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

#### Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Harjes, Olaf

Hartwig, Marcus

Oltmanns, Karl

Remmers, Jenny

Vertretung für Frau Almuth Thomßen

Vertretung für Herrn Dr. Matthias Bollmeyer

#### Grundmandat

Theemann, Hendrik

#### Hinzugewählte Mitglieder

Janssen, Jann

#### Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Atzesdorfer, Mario

Eilers, Jasmin

Hagestedt, Uwe

Rüstmann, Melanie

ab TOP 7 bis TOP 8

Bis TOP 15

#### Gäste

Cordes, Christoph

Herlyn, Enno

Weydringer, Herbert

Wißmann, Matthias

Fa. Friesen Elektra Gödens zu TOP 7

Fa. Friesen Elektra Gödens zu TOP 7

Planungsbüro HWPlan-Stadtplanung zu TOP  
6

Fa. SWO Energiesysteme GmbH zu TOP 8

### Entschuldigt waren:

**Ausschussmitglieder**  
Bollmeyer, Matthias, Dr.  
Thomßen, Almuth

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **TOP 1. Eröffnung der Sitzung**

**Die Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 16:31 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 Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

#### **Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:**

#### **TOP 6. Bebauungsplan Nr. 82 "Schützenhofstraße/Stettiner Straße" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB; hier: Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB bzw. frühzeitiger Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Veröffentlichungsbeschluss Vorlage: BV/0620/2021-2026**

**Die Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Weydringer vom Planungsbüro HWPlan Stadtplanung und erteilt ihm das Wort.

**Herr Weydringer** stellt die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation zum Thema Bebauungsplan Nr. 82 „Schützenhofstraße/Stettiner Str.“ mit örtlichen Bauvorschriften, vor.

Anhand eines Ausschnittes zeigt **er** die Lage und Übersicht des geplanten Gebietes auf.

Bezüglich der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung erklärt **er**, dass von Seiten der Bürger/innen weder Anregungen noch Hinweise zur Planung eingegangen seien. Von 11 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange seien Stellungnahmen eingegangen; 5 davon enthielten Hinweise bzw. Anregungen. **Er** benennt die Hinweise, sehe aber grundsätzlich keinen größeren Handlungsbedarf und tendiere nunmehr dazu, den Bebauungsplan öffentlich auszulegen.

**Herr Udo Albers** möchte wissen, warum ein Bodendenkmal im Flächennutzungsplan nördlich der Schenumer Straße eingezeichnet sei und um was für eines es sich handle. **Herr Atzesdorfer** erklärt, dass es außerhalb des Plangebietes läge und sich um eine künstliche Bodenerhöhung, einer sog. Wurt, handeln könne. Diese wären als Bodendenkmal auch geschützt, wenn sie oberflächlich nicht mehr wahrnehmbar sind. **Er** werde dieses aber mit der Denkmalbehörde des Landkreises Friesland besprechen.

#### **Mitteilung der Verwaltung:**

*Nach Rücksprache mit Herrn Tönnies von der Denkmalbehörde des Landkreises Friesland handelt es sich bei den Bodendenkmälern um Gehöftwurt, die teilweise bereits abgetragen seien.*

**Herr Udo Albers** weist darauf hin, dass das Ergebnis der Verkehrszählung an der Schützenhofstraße seiner Meinung nach veraltet sei. **Er** empfiehlt, eine aktuelle Messung mit dem städtischen Verkehrsmessgerät durchzuführen, um aktuelle Werte zu erhalten. **Herr Weydringer** erwidert, dass Messungen durch das Land Niedersachsen im Jahr 2021 veranlasst worden seien und es sich somit um aktuelle Zahlen handle.

**Die Vorsitzende** lässt sodann 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 Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplan Nr. 82 „Schützenhofstraße/Stettiner Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung (Veröffentlichungsbeschluss) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**TOP 7. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 84 "Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Jever West"; hier: Projektvorstellung und Einleitungsbeschlüsse für die Aufstellung der notwendigen Bauleitplanverfahren  
Vorlage: BV/0622/2021-2026**

**Die Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Herlyn und Cordes von der Fa. Friesen Elektra.

**Herr Cordes** stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation das geplante Vorhaben „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage“ im Stadtgebiet Jever-West, vor. **Er** geht kurz auf die „Unternehmensgruppe Schloss Gödens“ ein und erklärt, welche unterschiedlichen Projekte mit der Unternehmensgruppe verbunden seien. Bereits seit 1999 habe man Erfahrungen in der Stromproduktion mit Windkraftanlagen. Weiterhin betreibe man zwei Gedächtniswälder in Leer und Friedeburg. **Herr Cordes** erklärt, dass die im Eigentum der Familie von Wedel landwirtschaftlichen Flächen nicht selber bewirtschaftet, sondern verpachtet seien.

Die im Energiepark in Sande errichtete Freiflächenphotovoltaikanlage soll bereits im Mai 2024 an das Stromnetz angeschlossen werden und eine Leistung von 82 Megawatt erreichen, welche bis Ende 2024 auf 112 Megawatt erweitert werden solle.

Der Friesen Elektra sei es wichtig, Strom regional zu produzieren und zu vermarkten.

Für das Projekt in Jever sei eine Fläche von ca. 12 Hektar vorgesehen. Ein Nutzungsvertrag sei bereits mit dem Eigentümer der Flächen abgeschlossen worden. Auch habe man versucht, in Verhandlungsgespräche mit den Eigentümern der anliegenden Flächen zu treten, was aber zu keinem Ergebnis geführt habe, da die Flächen verpachtet seien.

Mit der geplanten PV-FFA Jever West installierten Leistung 12,28 MWp können insgesamt 12.562,44 MWh produziert werden; mit dieser Strommenge könnten bis zu 4.126 Haushalte versorgt werden. Da die Planungen bereits 1 Jahr alt seien, werden sich die Werte noch verändern, da mittlerweile Module mit einer höheren Leistung auf dem Markt verfügbar seien. Der produzierte Strom solle ausschließlich in das Stromnetz eingespeist werden.

Bezüglich einer Beteiligung der Stadt an dem Projekt könne man zum jetzigen Zeitpunkt keine Zusagen erteilen. Lediglich die 0,2 ct/kWh gemäß EEG werden angeboten. **Herr Herlyn** ergänzt dahingehend, dass weitere Absprachen bezüglich einer Beteiligung an dem Projekt frühestens mit Satzungsbeschluss möglich seien, da ansonsten der Vorwurf der Korruption entstehen könne. **Herr Udo Albers** erwidert, dass die Stadt Schortens beabsichtige, sich mit 20 % an einem geplanten Windpark zu beteiligen. **Herr Herlyn** erwidert, dass eine Beteiligung einer Kommune an Windkraftanlagen durchaus anders zu bewerten sei. Für den Sektor der Freiflächen-PV-Anlagen werden rechtliche Rahmen erst entwickelt. Der Wind-Sektor ist da weiter.

**Herr Hartwig und Frau Remmers** erkundigen sich nach weiteren potenziellen Bewerbern. **Ihrer** Kenntnis nach gebe es einen weiteren Interessenten und man frage sich, warum dieser heute nicht berücksichtigt worden sei. **Herr Cordes** entgegnet, dass man den Kontakt mit anliegenden Eigentümern gesucht habe, es aber zu keinem Gespräch gekommen sei. **Herr Atzesdorfer** bringt zum Ausdruck, dass es wenig Sinn mache, auf Flächen zu warten, die noch verpachtet seien und **auch Herr Herlyn** erklärt, dass ein Pachtvertrag mit einem Landwirt immer Vorrang vor einem Nutzungsvertrag habe. **Herr Hagedstedt** stellt klar, dass vor Erstellung der Potentialstudie 3 Anträge von Investoren eingereicht worden seien. Danach sei die Potentialstudie erstellt worden, die klar regele, welche Potentialflächen zur Verfügung stehen. Verpachtete Flächen führen zu einer gesonderten Prüfung bezüglich der Einschränk-

kung landwirtschaftlich vorrangiger Nutzung. Lediglich 2 Investoren haben den Nachweis erbringen können, dass die Flächen nicht verpachtet seien. Auch die Verwaltung sei an Synergien interessiert, die die Investoren mit benachbarten Flächen nutzen könnten. Man habe dem Investor, der verpachtete Flächen nutzen wolle, mitgeteilt, dass dieser sein Vorhaben in der heutigen Sitzung vorstellen könne. Der Investor, die Firma Trave, habe aber wegen laufender Verhandlungen mit den betroffenen Pächtern davon abgesehen.

**Herr Hartwig** erkundigt sich, ob neben der Nutzung durch die Freiflächen-PV-Anlage noch eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche möglich sei. **Herr Cordes** stellt klar, dass man vom Betrieb einer Agri-PV-Anlage Abstand genommen habe. Die Fläche müsse insgesamt 20 Mal im Jahr gemäht werden. Der Aufwand der dort betrieben werden müsse, sei zu groß für eine gemischte Nutzung. **Herr Herlyn** ergänzt, dass durchaus eine Beweidung mit Schafen möglich sei, jedoch der Wolf ein Problem darstelle, da man keine wolfsichere Einzäunung ermöglichen könne.

**Herr Cordes** geht noch mal auf seine Präsentation ein und benennt die nächsten Schritte und verweist darauf, dass nunmehr der Antrag für den Aufstellungsbeschluss gestellt worden sei und weitere Schritte wie Biotopkartierung, Kampfmittelprüfung etc. folgen werden.

**Herr Udo Albers** teilt mit, dass seine Fraktion das Vorhaben nicht tragen werde. **Er** zitiert aus einem Zeitungsartikel der NWZ. **Seiner** Ansicht nach müsse man die Natur und Landschaft nicht noch mehr belasten. Eine Photovoltaikanlage sollte seiner Meinung nach vorrangig auf dem Dach aufgebracht werden und nicht auf landwirtschaftlichen Grünflächen. Weiterhin ist **er** der Meinung, dass bereits genügend Strom durch Windkraftanlagen etc. produziert und oftmals die Anlagen bei Überproduktion abgestellt werden.

**Herr Harjes** widerspricht Herrn Udo Albers. Seiner Meinung nach seien Wind und Sonne das Öl des Nordens und man solle den regional produzierten Strom auch vorort nutzen und nicht aus dem Süden beziehen. **Herr Herlyn** bestätigt, dass der Strom nur in Niedersachsen vermarktet werden soll. Darüber hinaus ergänzen sich Wind- und PV-Anlagen, da die höchste Windausbeute von Oktober bis März erfolge, während Strom aus Sonnenenergie eher auf die Monate April bis Oktober falle.

**Herr Theemann** schließt sich den Aussagen von Herrn Udo Albers an. **Dieser** merkt an, dass man das Ergebnis der Wärmeplanung abwarten solle, um danach zu entscheiden.

**Frau Montigny** erklärt, dass man mutig sein solle und daher den Vorschlag der Verwaltung anzunehmen.

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

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren für die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever einzuleiten. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung einer Sonderbaufläche sein. Der Geltungsbereich ist der dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.**
- 2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Jever West“ einzuleiten. Ziel dieses Aufstellungsverfahrens ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage am westli-**

**chen Rand des Stadtgebietes von Jever. Der Geltungsbereich ist der dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.**

**3. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die Durchführung dieser Bauleitplanverfahren einzuleiten.**

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 8. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 83 "Sondergebiete Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und Freiflächen-PV-Anlage beim Viehhof"; hier: Projektvorstellung und Einleitungsbeschlüsse für die Aufstellung der notwendigen Bauleitplanverfahren  
Vorlage: BV/0621/2021-2026**

**Die Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Wißmann von der SWO Energiesysteme GmbH.

**Herr Wißmann** stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation zum Thema „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ in Jever das geplante Vorhaben einer öffentlichen Ladeinfrastruktur für E-Mobilität vor.

Bei der geplanten Freiflächen PV-Anlage soll der produzierte Strom zu einem Anteil vorort verwertet werden. Ggf. können Leitungen direkt für Industriekunden im Stadtgebiet gelegt werden, die den Strom nutzen können. Das Vorhaben schaffe zudem Arbeitsplätze. **Er** geht auf die Potentialflächen ein und erklärt den Modulbelegungsplan mit den zu errichtenden Transformatorenstationen. Die Anlage werde eine installierte Leistung von 10.8 MWp haben und insgesamt 9.784 MWh produzieren. Um die Anlage werde ein Zaun mit einer Durchlässigkeit von 20 cm für das Niederwild errichtet. Die öffentliche Ladeinfrastruktur werde sowohl mit Schnellladepunkten mit maximal 300kW als auch mit Normalladepunkte mit maximal 22 kW errichtet.

**Herr Harjes** erkundigt sich, ob neben der Ladestation ein Angebot für wartende Kunden während des Aufladevorganges geplant sei. **Herr Wißmann** teilt mit, dass man eine Containertlösung als Automaten-Cafe mit Verkauf von z. B. Sandwich ähnlich eines Tiny-Houses plane.

**Herr Oltmanns** fragt sich, ob eine Direktvermarktung an Industriekunden rechtlich zulässig sei. **Herr Wißmann** erklärt, dass hierfür der rechtliche Rahmen bereits geschaffen worden sei, da die SWO als Stromanbieter auftrete.

**Herr Theemann** kann sich dem Vorhaben nicht anschließen.

**Herr Janssen** möchte noch wissen, ob es eine rechtliche Flächenvorgabe für PV-Anlagen gäbe. **Herr Atzesdorfer** erläutert, dass es bislang keine rechtliche Grundlage für Kommunen gäbe, einen Anteil des Gemeindegebietes für Freiflächen-PV-Anlagen auszuweisen. Dies sei bislang nur für Windkraftanlagen erlassen.

**Anmerkung der Verwaltung:**

In § 3 Abs. 1 Ziff. 3 a NKlimaG ist als Landesziel bereits festgelegt, dass bis 2033 ein Anteil von 0,5 % der Landesfläche für die Produktion von Strom aus Freiflächen-PV-Anlagen ge-

nutzt werden soll. Dieses Landesziel sei derzeit noch nicht auf die Kommunen heruntergebrochen.

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

**Beschlussvorschlag:**

- 4. Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever einzuleiten. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung von 2 Sonderbauflächen sein. Der Geltungsbereich ist der dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.**
- 5. Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Sondergebiete Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und Freiflächen-PV-Anlage beim Viehhof“ einzuleiten. Ziel dieses Aufstellungsverfahrens ist die Ausweisung eines Sondergebietes für öffentliche Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage im Umfeld des Viehhofes Upmann. Der Geltungsbereich ist der dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.**
- 6. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die Durchführung dieser Bauleitplanverfahren einzuleiten.**

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**Eigene Zuständigkeit:**

**TOP 9. Genehmigung des Protokolls Nr. 31 vom 17.01.2024 - öffentlicher Teil -**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

**TOP 10. Mitteilungen der Verwaltung**

**Herr Atzesdorfer** teilt mit, dass mit dem Bauvorhaben auf dem Gelände „Edeka- Markt“, Adolf-Ahlers-Straße entsprechend der Baubeginn-Anzeige des Bauleiters am heutigen Tage begonnen haben soll.

**TOP 11. Anfragen und Anregungen**

-Keine-

**TOP 12. Schließen der öffentlichen Sitzung**

**Die Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:16 Uhr.

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Vorsitzende

Mario Atzesdorfer

Im Auftrag

Melanie Rüstmann

Protokollführerin