Im einstigen Brachland boomt heute die Wirtschaft

RÜCKBLICK Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Hillernsen Hamm/B 210 neu“ ist vor 30 Jahren aufgestellt worden

VON ANTJE BRÜGGERHOFF

Früher fast unberührte Natur, heute bebaut: So sah das Gewerbegebiet in Jever unmittelbar nach der Fertigstellung des Kreuzhamms (Mittelstraße) aus, heute ist dort mehr bebaut.

ARCHIVBILD: KLAUS SCHREIBER

JEVER – Fast unberührte Natur – so wird das Foto beschrieben, das eine Weide zeigt und am 7. Februar 1992 im Jeverschen Wochenblatt erschienen ist. Doch in 30 Jahren ist hier so einiges passiert. Denn die Weide, um die es sich handelt, ist das heutige Gewerbegebiet „Am Hillernsen Hamm“.

Ganz so einfach ging es mit der Erschließung und der Bebauung damals allerdings nicht. Denn wie im Bericht deutlich wird: Bei der Stadtplanung müssen zunehmend auch die Belange der Natur berücksichtigt werden.

Zum ersten Mal ein Grünordnungsplan

„Die 32 Hektar Erweiterungsgelände können jedoch beileibe nicht vollständig bebaut werden“, wie Karl-Heinz Freese vom Bauamt der Stadt Jever am Mittwoch in der Sitzung des Planungsausschusses verdeutlichte. 20 Prozent des Neubaugebietes dürfen nicht durch Straßen, Parkplätze oder Bebauung versiegelt werden.“ So steht es im Artikel von damals.

Wochenblatt Fundstücke

Erstmals musste die Stadt in einem Bebauungsplanverfahren auch gleichzeitig einen Grünordnungsplan erstellen – und darin mussten umfangreiche Vorkehrungen für den Schutz der Natur festgelegt werden. „So ist eine Begründung der Parkplatzanlagen bis ins Detail vorgeschrieben: für je sechs Parkplätze ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Und auch für je 200 Quadratmeter bebaute Fläche müssen die Investoren einen Baum setzen.“

Das gesamte neue Gewerbegebiet sollte dann mit einem Grüngürtel umpflanzt werden, der als Windschutz, zur Gliederung des Baugebiets und zur ökologischen Aufbesserung dienen sollte.

„Das alles reicht jedoch nicht aus“, steht im Artikel: Denn es mussten nach dem Baugesetzbuch für derartige Eingriffe in die Natur auch Ausgleichsflächen geschaffen werden. Dafür musste die Stadt dann mehr als acht Hektar Land ankaufen – und zwar nördlich der B 210. Das sollte aber damals kein großes Problem darstellen: Denn die B 210 Ortsumgehung wurde damals erst noch gebaut – und im Zuge des Baus mussten ohnehin großes Ersatz- und Ausgleichsflächen für den Naturschutz geschaffen werden.

Gebiet hat Stadt schwer zu schaffen gemacht

Das Gebiet scheint der Stadt damals schwer zu schaffen gemacht zu haben: „Wie Bauamtsleiter Kurt Kanther in einem Gespräch mit unserer Zeitung sagte, sei die Stadt froh, wenn der Bebauungsplan Nr. 48 erst rechtskräftig sei. Es seien ‚erhebliche Klimmzüge‘ notwendig gewesen, den gestiegenen Anforderungen an Natur- und Umweltschutz gerecht zu werden.“ Und schon damals sagte Kanther: „Es wird in Zukunft immer schwieriger werden, neue Bebauungspläne durchzusetzen.“

Heute sieht das Gewerbegebiet in Jever rund um „Am Hillernsen Hamm“ (daneben auch „Am Kreuzhamm“ und „Am Bullhamm“) natürlich ganz anders aus als noch vor 30 Jahren.

Inzwischen werden Gewerbeflächen knapp

Etliche Firmen haben sich niedergelassen, und inzwischen werden die Gewerbeflächen sogar langsam knapp. Daran hat auch Corona nichts geändert, im Gegenteil: Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ist im vergangenen Jahr stark angestiegen, wie die Stadt Jever in ihrem Jahresbericht deutlich macht. Mit Baugrundstücken sieht es nicht anders aus – Jever ist gefragt, und das war vor 30 Jahren wohl auch schon so. Denn eineinhalb Wochen später, also am 18. Februar 1992, titelte das Jeversche Wochenblatt „Auf dem Immobilienmarkt wird es enger“.

Der damalige Bürgermeister Siegfried Harms unterstrich im Vorfeld der Immobilienausstellung der Volksbank, dass sich die Stadt in den vergangenen Jahren zum Positiven gewandelt habe. Die Menschen würden wegen des besonderen Wohnwertes gerne nach Jever kommen. Die Stadt gerate mit neuen Baugebieten langsam in Zugzwang.

Auch Baugebiete schon damals gefragt

„Für die nächste Erweiterung des Baugebietes am Wangertief lägen schon viele Anfragen vor. ‚Unser Bestreben ist es dabei, die Grundstückskosten niedrig zu halten, weil die Baukosten immer höher werden‘, sagte der Bürgermeister. Daß das allerdings in Zukunft nicht unbedingt mehr einzuhalten sei, teilte Stadtdirektor Ingo Hashagen mit. ‚Das Bauen wird in Zukunft teurer‘.“

Ein Grund dafür seien unter anderem auch die Ausweisung der zuvor schon genannten Ausgleichsflächen für jedes neue Baugebiet und Gewerbegebiet nach dem Naturschutzgesetz. Die Stadt musste Ausgleichsflächen kaufen – die Kosten hätten letztlich die Bauherren zu tragen.

Große Nachfrage auf der einen, gestiegene Baukosten auf der anderen Seite – fast liest sich der Artikel von damals wie ein Bericht aus der heutigen Zeit.

Und noch etwas passt genau dazu: Denn schon vor 30 Jahren hat man sich um das Wohnangebot von jungen Menschen Sorgen gemacht: „Die jungen Menschen wenden sich von Jever ab. Das geht nicht. Wir müssen darum den Wohnungsbestand, insbesondere in der Innenstadt, erheblich vermehren“, appellierte damals der Stadtdirektor.

Freitag, 7. Februar 1992 / Nr. 32 — Stadt Jever — Seite

Stadtplanung muß zunehmend die Belange der Natur berücksichtigen

Selbst im Gewerbegebiet umfangreiche Vorkehrungen notwendig

Von Helmut Burlager

Jever. Die Zeiten, da sich in Industrie- und Gewerbegebieten Halle an Halle, Parkplatz an Parkplatz reihen konnten, sind vorbei. Stadtplaner können neue Industriearale nicht mehr allein unter dem Aspekt der Zweckmäßigkeit und günstiger Kosten planen, sie müssen zunehmend auch auf die Belange von Natur und Umwelt Rücksicht nehmen.

Das zeigte sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Am Hillernsen Hamm/B 210 neu“. Verfahren geht jetzt dem Ende entgegen, so daß noch in diesem Jahr mit der Erschließung der neuen Gewerbeflächen begonnen werden kann.

Die 32 Hektar Erweiterungsgelände können jedoch beileibe nicht vollständig bebaut werden, wie Karl-Heinz Freese vom Bauamt der Stadt Jever am Mittwoch in der Sitzung des Planungsausschusses verdeutlichte. 20 Prozent des Neubaugebietes dürfen nicht durch Straßen, Parkplätze oder Bebauung versiegelt werden.

Erstmals mußte die Stadt in einem Bebauungsplanverfahren gleichzeitig einen Grünordnungsplan erstellen, in dem umfangreiche Vorkehrungen für den Schutz der Natur festgelegt wurden. So ist eine Begründung der Parkplatzanlagen bis ins Detail vorgeschrieben: für je sechs Parkplätze ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Und auch für je 200 Quadratmeter bebaute Fläche müssen die Investoren einen Baum setzen.

Die Gräben in dem Gebiet, das jetzt Weideland ist (vor kurzem fand dort der große Knoloschießer-Feldkampf statt), müssen teilweise erhalten bleiben. Und auch ein ehemaliges Spülfeld in der äußersten Nordwest-Ecke des neuen Erschließungsabschnitts ist, obwohl es erst seit wenigen Jahren dort liegt, durch den inzwischen entstandenen Pflanzenbewuchs zum schützenswürdigen Biotop geworden und darf nicht bebaut werden.

Der gesamte neue Gewerbegebiet wird mit einem Grüngürtel umpflanzt werden, der als Windschutz, zur Gliederung des Baugebietes und zur ökologischen Aufbesserung dienen soll.

Das alles reicht jedoch nicht aus, denn nach dem Baugesetzbuch müssen neuerdings für solche Eingriffe in die Natur, wie sie die Ausweisung eines Neubaugebiets darstellt, im gleichen Umfang Ausgleichs- und Ersatzflächen geschaffen werden. Die Stadt Jever wird also an anderer Stelle, und zwar nördlich der künftigen Trasse der B-210-Ortsumgehung, mehr als 8 Hektar Land ankaufen müssen, um diese Ersatzfläche ausweisen zu können.

Wie Karl-Heinz Freese dem Ausschuß erläuterte, soll dieses Problem gemeinsam mit dem Straßenbauamt Aurich gelöst werden, das im Zuge des Neubaus der B 210 in dem Bereich ohnehin große Ersatz- und Ausgleichsflächen für den Naturschutz nachweisen muß.

Wie Bauamtsleiter Kurt Kanther in einem Gespräch mit unserer Zeitung sagte, sei die Stadt froh, wenn der Bebauungsplan Nr. 48 erst rechtskräftig sei. Es seien ‚erhebliche Klimmzüge‘ notwendig gewesen, den gestiegenen Anforderungen an Natur- und Umweltschutz gerecht zu werden. Kanther: „Es wird in Zukunft immer schwieriger werden, neue Bebauungspläne durchzusetzen.“

Fast unberührte Natur: die Weiden nördlich des Gewerbegebiets am Hillernsen Hamm sollen noch in diesem Jahr als Gewerbeflächen erschlossen werden.

Am 7. Februar 1922, also vor 30 Jahren, ist dieser Artikel im Jeverschen Wochenblatt erschienen. Damals wurde die Bebauung des Gewerbegebietes erst noch geplant. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist heute groß – wie auch nach Baugrundstücken, und das war früher auch schon so (Bild links unten).

BILDER: ANTJE BRÜGGERHOFF

Dienstag, 18. Februar 1992 / Nr. 41 — Stadt Jever

Auf dem Immobilienmarkt wird es enger

Am kommenden Sonntag eröffnet RaiVo Jever wieder eine Ausstellung zu dem Thema

(hph) Jever. Alle Jahre wieder, so kann man schon sagen, lädt die Raiffeisen-Volksbank Jever zu einer Immobilienausstellung ein, die in diesem Jahr am kommenden Sonntag, dem 23. Februar, um 11 Uhr in den Räumen der RaiVo eröffnet wird. Im Vorfeld dieser Ausstellung treffen sich Vertreter der Bank und der Stadt, um über die Entwicklung auf dem Bausektor zu diskutieren.

Während des gestrigen Treffens teilte Hans-Joachim Ewald, daß die Nachfrage nach Grundstücken und Immobilien seit Jahren anhaltend, wenn nicht sogar steigend sei. „Das geschieht aber nur, weil die Stadt attraktiver geworden ist“, erklärte Ewald. Diese erfreuliche Tatsache gelte auch für den gewerblichen Sektor, wo die Nachfrage sehr hoch sei.

Bürgermeister Siegfried Harms unterstrich, daß sich die Stadt Jever in den vergangenen Jahren erheblich zum Positiven gewendet habe. Die Menschen würden wegen des besonderen Wohnwertes gerne nach Jever kommen. „Selbst die Preise der Arbeitsplätze schreckt die Leute dabei nicht ab“, hob Harms hervor. Die Stadt gerate mit neuen Baugebieten langsam in Zugzwang. Für die nächste Erweiterung des Baugebietes am Wangertief lägen schon viele Anfragen vor. „Unser Bestreben ist es dabei, die Grundstückskosten niedrig zu halten, weil die Baukosten immer höher werden“, sagte der Bürgermeister. Daß das allerdings in Zukunft nicht unbedingt mehr einzuhalten sei, teilte Stadtdirektor Ingo Hashagen mit. „Das Bauen wird in Zukunft teurer“. Ein Grund dafür sei unter anderem auch die Ausweisung von Ausgleichsflächen für jedes neue Baugebiet und Gewerbegebiet nach dem Naturschutzgesetz. Die Stadt müsse entsprechende Ausgleichsflächen kaufen. Die Kosten dafür hätten letztlich die Bauherren zu tragen.

Große Sorgen bereitet dem Stadtdirektor auch das ungenügende Wohnungsangebot für junge Leute. „Die junger Menschen wenden sich von Jever ab. Das geht nicht. Wir müssen darum den Wohnungsbestand, insbesondere in der Innenstadt, erheblich vermehren“, appellierte der Stadtdirektor. Ihm schwebt darum der vermehrte Ausba

WAS DAZU NOCH WICHTIG IST

Stadt Jever hat Pool für Ausgleichsflächen

JEVER/ABF – Im Bericht von 1992 ist von Ausgleichsflächen die Rede, die für den Bau des Gewerbegebietes Am Hillernsen Hamm geschaffen werden mussten. Die genannten Beispiele, also dass für je sechs Parkplätze einen Laubbaum zu pflanzen ist, sind im Fall von neuen Bauvorhaben keine feste Regelung mehr, wie die Pressesprecherin Dana Ehlert auf Nachfrage erklärt. Das war in diesem konkreten Fall selbst auferlegt.

Stattdessen ist es heute so, dass mit jedem Bebauungsplan ein Umweltbericht erarbeitet wird. Aus diesem und aus der Begründung des jeweiligen Bebauungsplanes werden nötige Kompensationsmaßnahmen abgeleitet und umgesetzt, berichtet Dana Ehlert.

Generell ist es so, dass die Stadt, wenn sie einen neuen Bebauungsplan entwickelt und bestimmte Flächen beispielsweise für ein Gewerbegebiet verwenden möchte, an anderer Stelle Kompensationsflächen schaffen muss. Die Stadt verfügt über einen eigenen „Flächenpool“, auf den sie zurückgreifen kann. Darüber hinaus würde aber auch die Möglichkeit bestehen, Flächen vom Landkreis Friesland zu kaufen. Es gilt aber: Flächen, die als Ausgleichsflächen verwendet werden sollen, durften zuvor noch nicht zur Kompensation genutzt werden.

Während im Bericht vor 30 Jahren das ganze Prozedere sehr schwierig dargestellt wird („Es seien ‚erhebliche Klimmzüge‘ notwendig gewesen“), kann die Stadt heute nach eigenen Angaben den Anforderungen von Natur- und Umweltschutz mit Blick auf die Kompensationsflächen gerecht werden. Schließlich verfügt sie über ausreichend Flächen, die zur Kompensation genutzt werden könnten, betont Dana Ehlert.

Jeversches Wochenblatt
Friesisches Tageblatt

Herausgeber: Robert Allmers
Verlagsleitung: Doortje Sabin
Gesamtredaktionsleitung: Cornelia Lüers, Hermfried Oncken (stellv. Redaktionsleitung)
Politikredaktion: Gaby Schneider-Schelling, Ulrich Schönborn
Lokalredaktion: Antje Brüggerhoff, Anna Graalfs, Christoph Hinz, Michael Mehrtens
Sportredaktion: Thomas Breves (Leitung), Jochen Schrievers, Kathrin Kraft, Christoph Sahler
Beilagenredaktion: Oliver Oelke, Frank Brüling
Verlag: Brune-Mettcker Druck- und Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 1120, 26435 Jever; Wangerstraße 14, 26441 Jever. Geschäftsführung: Robert Allmers, Helmut Loerts-Sabin. Anzeigenpreisliste vom 1. 1. 2022. Bezugspreis mtl. 40,90 € inklusive Zustellung und der jeweils gültigen MwSt. Abbestellungen schriftlich beim Verlag bis zum 20. des Vormonats. Gerichtsstand: Wilhelmshaven. Keine Gewähr für unverlangt eingesandte Texte und Bilder. Die Zeitung ist in all ihren Teilen urheberrechtlich geschützt. Ohne vorherige Genehmigung durch den Verlag dürfen diese Zeitung oder alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen weder vervielfältigt noch verbreitet werden. Dies gilt ebenso für die Aufnahme in elektronische Datenbanksysteme und die Vervielfältigung auf CD-ROM.
Leserservice: Tel.: (04461) 944-144, am Samstag (04462) 989-0, Fax: 944-259, E-Mail: leserservice@jeversches-wochenblatt.de
Geschäftskunden: Tel.: (04461) 944-244, Fax: 944-266, E-Mail: anzeigen@jeversches-wochenblatt.de
Redaktion: Tel.: (04461) 944-0, Fax: (04461) 944-299, E-Mail: redaktion@jeversches-wochenblatt.de
Verlag: Tel.: (04461) 944-0, Fax: 944-219, E-Mail: verlag@jeversches-wochenblatt.de
Internet: www.jeversches-wochenblatt.de