

Gemeinderat	
2016-2021	Nr. 17

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Rates der Gemeinde Jade am 18. Dezember 2019, 18.00 Uhr,  
im Walter-Spitta-Haus, Kirchweg 5, 26349 Jade

-----

Anwesend: Der Ratsvorsitzende Johan Scholtalbers und die Ratsmitglieder Gabi Bramstedt, Melanie Grotheer, Tobias Beckmann, Knut Brammer, Udo Eilers, Klaus Decker, Finn Hanke (ab TOP 5), Helmut Höpken, Frerk Meinardus, Michael Rettberg, Jörg Schröder, Ulrich van Triel und Edwin Witt

Bürgermeister Henning Kaars,  
Gleichstellungsbeauftragte Sanja Blanke  
FBL Danny Stahl,  
FBL Andreas Pöppen (zugleich als Protokollführer)

Presse: Herr Tietz (Friebo)

1 Zuhörer

Nicht anwesend: Tanja Schumacher, Udo Kraudelt

-----

### **1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit des Rates**

Der Ratsvorsitzende Johan Scholtalbers (RV) eröffnete die Sitzung und begrüßte Rat und Verwaltung. Er stellte die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit des Rates fest.

### **2. Feststellung der Tagesordnung**

BM Kaars bat um Ergänzung der Tagesordnung um den **TOP 11 a - Beratung und Beschlussempfehlung über die Annahme und Verwendung einer Sachspende über Mutterboden**. Die Tagesordnung wurde mit der Ergänzung einstimmig festgestellt.

### **3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Jade am 24.09.2019**

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Jade am 24.09.2019 wurde einstimmig genehmigt.

#### 4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten insbesondere über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses

BM Kaars berichtete:

- In 54 Sitzungen im Jahr 2019 wurden diverse Themen intensiv beraten.
- Die Betreuungssituation in den Kindertagesstätten sei insbesondere durch die Schaffung der zusätzlichen Gruppe im kommunalen Kindergarten Jaderberg verbessert worden und werde durch die neue Krippengruppe im Ev,-Luth. Kindergarten Jaderberg verbessert werden.
- Die Baumaßnahme am Rathaus in Jade konnte nach mehrmonatiger Verzögerung begonnen werden.
- Das Feuerwehrgerätehaus Jaderberg werde in den kommenden Jahren als erstes Gebäude der vier Ortswehren erweitert. Dafür habe das Land Niedersachsen eine Förderung in Höhe von 830 T € bewilligt. Die Maßnahmen an allen Standorten werden jedoch einige Jahre in Anspruch nehmen.
- Die Arbeiten am Bahnhaltepunkt Jaderberg würden fortgeführt. Derzeit werde mit der Eröffnung im April 2020 gerechnet.
- Die Breitbandversorgung im Landkreis Wesermarsch werde in den nächsten Jahren deutlich verbessert. Auf Antrag der Hauptverwaltungsbeamten habe der Kreistag eine neue Kostenverteilung beschlossen, nach der nun der Landkreis 2/3 und die Städte und Kommunen 1/3 tragen müssten. Für die Gemeinde Jade bedeutete die Änderung eine Reduzierung der Belastung um rd. 330 T €.
- Der Haushalt 2020 und die Finanzplanung konnte nach dem ersten Verwaltungsvorschlag mit einem Fehlbedarf in Höhe von rd. 200 T € noch ausgeglichen gestaltet werden. Die Gemeinde führe nur die notwendigsten Maßnahmen durch und setze Prioritäten.
- Für die Grundstücke im Gewerbegebiet Jaderberg sei Interesse vorhanden.

BM Kaars bedankte sich bei den Ratsmitgliedern und insbesondere bei den Mitarbeitern der Gemeinde in allen Einsatzbereichen für die geleistete Arbeit.

#### 5. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

#### 6. Bericht der Gleichstellungsbeauftragten

Anhand des als **Anlage 1** beigefügten Berichts berichtete Frau Blanke über ihre Arbeit als Gleichstellungsbeauftragte.

AV Scholtalbers bedankte sich bei Frau Blanke für die geleistete Arbeit und dem Ertragen der Belastungen im Zuge der Dachsanierung am Gebäude des Kindergartens Jaderberg. Weiter wies er darauf hin, dass die Landkreise Wesermarsch und Ammerland im Rahmen eines gemeinsamen Projektes in Rastede ein Frauenhaus errichten würden.

Weiter bedankte er sich für die SPD – Fraktion bei den Fachbereichsleitern der Verwaltung für die geleistete Arbeit.

7. **Beratung und Beschlussfassung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Poststraße“**
- a) **Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken – Abwägungsbeschluss**
  - b) **Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Herr van Triel wies auf die im Fachausschuss und auch Verwaltungsausschuss geführte Diskussion zur Festsetzung der Geschossigkeit im Bebauungsplan hin. Es sei lediglich in der Begründung zum Bebauungsplan eine Aussage zur Gebäudehöhe enthalten.

**Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Jade beschloss mit 14 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme,

- a) die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Poststraße“ wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB) und
- b) nach §§ 1, 2 und 10 BauGB sowie den §§ 10 und 58 NKomVG unter Berücksichtigung der vorgenannten Abwägungen über die eingegangenen Anregungen und Bedenken die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Poststraße“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss).

8. **Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Cordes Land“**
- a) **Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken – Abwägungsbeschluss**
  - b) **Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

**Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Jade beschloss einstimmig,

- a) die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Cordes-Land“ wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB) und
- b) nach §§ 1, 2 und 10 BauGB sowie den §§ 10 und 58 NKomVG unter Berücksichtigung der vorgenannten Abwägungen über die eingegangenen Anregungen und Bedenken die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Cordes-Land“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss).

9. **Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung von Auswahlkriterien bezüglich der Vergabe der Baugrundstücke sowie des Verkaufspreises im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Cordes Land“**

FBL Stahl berichtete auf Grund eines Hinweises in der Verwaltungsausschusssitzung, eine Nachbarkommune habe bisher in den Kaufverträgen die Verpflichtung aufgenommen, die bebauten Objekte für ein Jahr durch die Erwerber bewohnen zu lassen. Diese Verpflichtung wolle die Nachbarkommune auf 10 Jahre verlängern. Zudem werde eine Sicherungshypothek in Höhe von 30 % des Grundstückswertes (ohne Erschließungskosten) eingetragen, um bei Nichteinhaltung der Vereinbarung im Kaufvertrag eine Geldleistung einfordern zu können.

Auf Nachfrage von Herrn van Triel erklärte FBL Stahl, der Verwaltungsausschuss habe sich gegen die Reduzierung des Kaufpreises für Familien ausgesprochen und die von der Nachbargemeinde praktizierte Eintragung sei von dieser rechtlich geprüft worden.

Herr Brammer erinnerte an seinen Vorschlag, die drei jetzt zur Veräußerung anstehenden Grundstücke im Zuge eines Bieterverfahrens gegen Gebot zu veräußern. AV Scholtalbers verwies auf die Beratung im Verwaltungsausschuss, der sich gegen ein Bieterverfahren ausgesprochen habe. Frau Bramstedt wies darauf hin, dass die 10 Jahre – Frist bei Veränderungen im persönlichen Umfeld der Erwerber problematisch werden könne. Herr Brammer ergänzte dazu, dass bei einer sozialen Vergabe der Grundstücke auch eine längere Bindung vereinbart werden solle.

FBL Stahl verwies auf Nachfrage von Herrn van Triel, wer als Familie gewertet würde, auf die Beratung im Verwaltungsausschuss und erklärte, dass dies bislang bei einem Paar mit mindestens einem Kind unter 18 Jahre so gewertet würde. Herr van Triel stellte fest, dass das Alter der Kinder bis 18 Jahre keine Bedeutung haben würde. Zielführend wäre aber, jüngere Kinder höher zu bewerten. Herr Höpken schlug vor, im Rahmen des Losverfahrens die Altersgrenze für Kinder anzupassen.

Herr Eilers schlug die Durchführung eines Auswahlverfahrens vor.

Herr van Triel stellte den Antrag, dass im Rahmen des Losverfahrens Familien mit jüngeren Kindern bessere Chancen ermöglicht würden. AV Scholtalbers schlug, für jedes Kind im Grundschulalter solle die Familie ein zusätzliches Los erhalten.

#### **Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Jade beschloss mit 13 Ja – Stimmen und 2 Nein - Stimmen,

- den Verkaufspreis auf 100,- € je qm festzusetzen,
- die Vergabe der Bauplätze in der Eichenallee im Losverfahren durchzuführen und dabei Familien mit Kindern in geeigneter Weise bevorzugt zu berücksichtigen, in dem für jedes Kind im Grundschulalter ein zusätzliches Los zugeteilt wird,
- die Erwerber zur Selbstnutzung der Grundstücke für 10 Jahre zu verpflichten und diese Verpflichtung durch Eintragung einer Sicherheitshypothek abzusichern,
- dass alle anfallenden Vertragsnebenkosten von den Erwerbern zu tragen sind,
- die Zuständigkeit bezüglich der Beschlussfassung zur Veräußerung der gemeindeeigenen Baugrundstücke im Bereich der Eichenallee (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35) auf den Verwaltungsausschuss zu übertragen.

#### **10. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Trägerschaftsvertrages mit dem Verein Kleiner Stern e.V. (Krippenbetreuung Jaderberg und Schweiburg)**

FBL Pöpken erklärte auf Grund der Nachfrage von Herrn van Triel, dass die Gemeinde Jade im Kuratorium des Kleinen Stern neben einem vom Bürgermeister zu bestimmenden Vertreters durch einen Vertreter aus den Reihen der Ratsmitglieder vertreten werde. Dieser müsse in einer nächsten Sitzung bestimmt werden.

Er berichtete weiter, der Trägerschaftsvertrag enthalte keine Regelungen zur Grundstückspflege oder Winterdienst. Dies wurde und werde von der Gemeinde wahrgenommen.

## **Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Jade beschloss einstimmig, dem Abschluss eines Trägerschaftsvertrages zwischen der Gemeinde Jade und dem Verein Kleiner Stern e.V. zuzustimmen.

## **11. Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020**

Herr Decker wies darauf hin, in den Fachausschüssen konnte ein Haushaltsplanentwurf vorbereitet werden, der die Gemeinde Jade handlungsfähig lasse. Dies sei nur durch deutliche Streichungen oder Verschiebungen möglich gewesen. Für diese Arbeit sprach er Rat und Verwaltung seinen Dank aus.

FBL Pöpken berichtete, der Kreistag des Landkreises Wesermarsch habe am Montag beschlossen, dass der Landkreis nunmehr 2/3 der Kosten für den Breitbandausbau übernehme. Bislang sei von der Hälfte ausgegangen worden. Diese Beschlussfassung sei in der heute vorgelegten Haushaltssatzung übernommen worden (**Anlagen 2 und 3**). Im Haushaltsjahr 2020 sich ändere lediglich die Höhe der Verpflichtungsermächtigungen. Die Änderung träten in den Jahren 2021 bis 2023 hervor und würden die Finanzplanung durch die Reduzierung der Darlehensaufnahmen und damit Zinsaufwendungen verändern. Die Änderungen würden zeitnah in das Zahlenwerk eingearbeitet und der berichtigte Haushaltsplan mit den Anlagen werde allen Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

## **Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Jade beschloss einstimmig, die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 in der Fassung vom 18.12.2019 einschließlich Haushaltsplan mit seinen Bestandteilen und den Anlagen einschließlich des Haushaltssicherungskonzeptes zu beschließen.

AV Scholtalbers erklärte, das einstimmige Abstimmungsergebnis stelle ein klares Votum dar und sichere die Handlungsfähigkeit der Gemeinde.

## **11a. Beratung und Beschlussempfehlung über die Annahme und Verwendung einer Sachspende über Mutterboden**

### **Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Jade beschloss einstimmig, die Sachspende der Fa. Peter Böning, 26349 Jade in Höhe von 5.712,- € anzunehmen und zweckgebunden zu verwenden.

## **12. Anträge und Anfragen in öffentlicher Sitzung**

Herr van Triel monierte die Situation auf der Baustelle am Brandts Weg (u.a. Müll) und bat die Verwaltung zu prüfen, ob seitens der Gemeinde weitergehende Schritte möglich seien. BM Kaars erklärte, die Verwaltung habe allen Ratsmitgliedern hierzu bereits schriftlich geantwortet. AV Scholtalbers stellte fest, dass die Erwartungen an den Investor bisher nicht erfüllt seien. Herr Brammer zeigte sich verärgert, da im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zügige Entscheidungen der Gemeinde vom Investor gefordert wurden und die Umsetzung nunmehr sehr schleppend erfolge. Herr van Triel regte dazu

an, in den städtebaulichen Verträgen Regelungen zu einem bindenden Umsetzungsbeginn und Fortschritt einschließlich Vertragsstrafen vereinbart werden sollten.

### 13. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

AV Scholtalbers schloss um 19.00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

#### Nichtöffentlicher Teil

...

AV Scholtalbers schloss die Sitzung.

Ende der Sitzung: 19.10 Uhr

\_\_\_\_\_  
Protokollführer

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Ratsvorsitzender

Vorstehende Niederschrift wurde in der Ratssitzung am \_\_\_\_\_ genehmigt.

Die Niederschrift wird vorbehaltlich ihrer Genehmigung veröffentlicht.