

Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	
2016-2020	Nr. 04

## **Niederschrift**

über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Jade am 16.02.2017, 18:00 Uhr Feuerwehrgebäude Jaderberg, Hakenweg 3 in 26349 Jade.

-----

Anwesend: Der Ausschussvorsitzende Ulrich van Triel sowie die Ausschussmitglieder Michael Rettberg, Knut Brammer, Finn Hanke und Jörg Schröder

Bürgermeister Henning Kaars  
FBL Danny Gerdes (zugleich Protokollführer)

Herr Eiting, Planungsbüro Thalén  
Herr Esken, Architekt

Gäste: Helmut Höpken, Ferk Meinardus, Udo Kraudelt, Gaby Bramstedt sowie 6 Zuhörer

Presse: Herr Tietz (Friebo)

Nicht anwesend: -

-----

### **1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt sowie der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende (AV) van Triel eröffnete die Sitzung, begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Einberufung, Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

### **2. Genehmigung der Niederschrift der Ausschusssitzung vom 17.01.2017**

AV van Triel bat um Berichtigung der Niederschrift. Beim Tagesordnungspunkt 9 der Niederschrift sei seitens von AV van Triel sowie von Herrn Kraudelt mitgeteilt worden, dass die Verpflichtungserklärung beurkundet und nicht beglaubigt werden müsse. Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses vom 17.01.2017 wurde mit der o.g. Änderung einstimmig genehmigt.

### **3. Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Fragen gestellt.

#### 4. **Vorstellung des Verkehrskonzeptes für den Bereich Georgstraße, Gewerbestraße u.a. durch das Planungsbüro Thalen, Neuenburg**

Herr Eiting vom Planungsbüro Thalen, Neuenburg stellte die anliegende Präsentation (**Anlage 1**) vor.

Auf Nachfrage von Herrn Kraudelt teilte Herr Eiting mit, dass es nicht abwägig sei, bei dem Lösungsvorschlag 2 einen Kreisverkehr auf der L862 herzustellen. Jedoch sei eine solche Beurteilung nicht im Auftrag zum Verkehrskonzept enthalten gewesen und daher nicht bewertet worden.

BM Kaars fragte an, ob es eventuell sinnvoll sei, eine neue Straße hinter den Grundstücken der Georgstraße von der Mozartstraße bis zur Vareler Straße herzustellen. Herr Eiting stellte klar, dass dies zu keiner Entlastung führen werde, da jeder Anwohner aus dem Bereich Georgstraße, Mozartstraße, Stindt-Flächen usw. bei Schließung der Gewerbestraße komplett durch Jaderberg fahren müsste, wenn diese zur Autobahn 29 wollten.

Auf Nachfrage von Herrn Rettberg sagte Herr Eiting, dass im schriftlichen Teil des Verkehrskonzeptes vorgeschlagen werde, die Georgstraße zu einer Sammelstraße auszubauen.

Herr Eiting teilte weiter auf Nachfrage von AV Herrn van Triel mit, dass keine Fahrzeugbewegungen gemessen, sondern geschätzt worden seien.

Bei der Verkehrslösung 1 wurde nicht der Vorschlag gemacht, die neue Straße im Bereich der Engstelle an die Georgstraße anzuschließen, da hierdurch keine Entschärfung der Verkehrsflüsse entstehen würde.

##### Anmerkung des Protokollführers:

*Das Verkehrskonzept ist der Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt.*

#### 5. **Vorstellung über die geplante Verwendung der ehemaligen Wurstfabrik seitens eines Kaufinteressenten**

Herr Esken, der vom Kaufinteressenten beauftragt worden ist, stellte die anliegende Präsentation (**Anlage 3**) vor.

Herr Esken teilte auf Nachfrage von AV van Triel mit, dass die Dachneigungen weitestgehend beibehalten würden.

#### 6. **Bericht der Verwaltung**

- **Gewerbegebiet Jaderberg – An der Bahn**
- **Tempobeschränkung vor den Kindertagesstätten Jaderberg**
- **Bebauungsplan Nr. 16 „Vareler Straße / Jader Straße“**

##### Gewerbegebiet Jaderberg – An der Bahn

BM Kaars teilte folgendes mit:

- Es werde eine Tankstelle an der L862 errichtet. Die Ausschreibungen zum Bau der Tankstelle sind erfolgt und in Kürze würden die Aufträge vergeben.
- Es wurde Mitte Dezember der Bauantrag zum Bau des Recyclinghofes beim Landkreis Wesermarsch gestellt. Bisher habe der Bauträger nur eine Eingangsbestätigung erhalten. Die Baugenehmigung stehe noch aus.
- Ein Landschaftsbaubetrieb aus einer Nachbarkommune sowie ein Malerbetrieb aus der Gemeinde Jade haben jeweils ein Grundstück reserviert.

- Ein große Firma aus Stadland habe Interesse an mehreren Gewerbegrundstücken. Eine Entscheidung über den Verkauf an den Interessent müsse im Verwaltungsausschuss getroffen werden.

#### Tempobeschränkung vor den Kindertagesstätten Jaderberg

BM Kaars teilte mit, dass der Rat einstimmig beschlossen habe, vor den Kindertagesstätten in Jaderberg eine Tempobeschränkung von 30km/h zu fordern und beim Landkreis Wesermarsch zu beantragen. Seitens des Landkreises wurde mitgeteilt, dass der Antrag noch in der Bearbeitung sei und zunächst Verkehrsmessungen seitens der Polizei erforderlich seien. Auf Nachfrage bei der Polizei wurde mitgeteilt, dass die Polizei bisher nicht über zu erfolgende Messungen informiert worden sei. Zudem sei eine solche Messung seitens des Landkreises Wesermarsch durchzuführen. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Ministerium sei mitgeteilt worden, dass jede Beantragung einer Tempobeschränkung als Einzelfall zu prüfen sei.

Seitens des Landkreises Wesermarsch wurde weiter mitgeteilt, dass ein Vergleich zwischen der Situation vor den Kindertagesstätten Jaderberg und dem Bereich vor dem Altenheim in Rastederberg, in dem eine 30 km/h-Tempobeschränkung vorhanden ist, nicht möglich sei, da in Rastederberg ein Wohnheim für behinderte und ältere Menschen und daher dort die Anordnung einer 30 km/h-Beschränkung einfacher sei.

AV van Triel teilte mit, dass er auch mit dem zuständigen Sachbearbeiter beim Landkreis Wesermarsch gesprochen habe. Es sei mitgeteilt worden, dass der seitens der Gemeinde Jade gestellte Antrag auf einer Verkehrssitzung in Delmenhorst besprochen worden sei. Zudem sei im Bereich der Kindertagesstätten in Jaderberg eine Bedarfssampel, so dass der Antrag auf Tempobeschränkung wahrscheinlich negativ beschieden werde. Hier sollten dann Rechtsmittel eingelegt werden, sagte AV van Triel weiter.

Herr Brammer schlug vor, ein Halteverbot auf den vor den Kindertagesstätten vorhandenen Parkstreifen einzurichten, um die verkehrliche Situation vor Ort zu verbessern.

AV van Triel schlug vor, den Eltern zu empfehlen, auf der Straße zu halten, so dass die nachfolgenden PKW zum langsam fahren „gezwungen“ würden.

#### Bebauungsplan Nr. 16 „Vareler Straße / Jader Straße“

FBL Gerdes berichtete über einen Übermittlungsfehler zwischen dem Planungsbüro und dem Katasteramt, aufgrund dessen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Vareler Straße / Jader Straße“ noch nicht bekannt und somit rechtskräftig geworden sei. Die amtliche Bekanntmachung sei für Ende der 8. KW vorgesehen.

Auf Nachfrage von Herrn Kraudelt sagte BM Kaars, dass in dem Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 keine Nutzungsänderung beantragt worden sei. Verstöße gegen die bestehende Veränderungssperre würden dem Landkreis Wesermarsch gemeldet.

#### Bahnhaltepunkt Jaderberg

BM Kaars sagte, dass die Plangenehmigungsunterlagen bei den zuständigen Genehmigungsbehörden vorgelegt worden seien und weiterhin der geplante Baubeginn im Oktober 2017 möglich sei.

## **7. Bericht zum Wohnraumversorgungskonzept**

BM Kaars stellte das vom Landkreis Wesermarsch erstellte Wohnraumversorgungskonzept vor. Hintergrund der Aufstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes sei die schrumpfende und alternde Bevölkerung sowie die Möglichkeit zum Erhalt von Fördermitteln für die Schaffung von Sozialwohnungen. Im Wohnraumversorgungskonzept seien Handlungsempfehlungen für die Gemeinde Jade aufgezeigt, jedoch stehe die Gemeinde Jade sehr gut, im Vergleich zu den anderen Kommunen des Landkreises Wesermarsch, dar. In der Gemeinde Jade gebe es hauptsächlich Einfamilienhäuser,

ein Bedarf werde bei Mehrfamilienhäusern gesehen. Die Kaufkraft sei in den letzten Jahren von rd. 14T Euro auf 19T Euro angestiegen und die Mietpreise lagen im Jahr 2014 bei rd. 3,80 Euro – 4,81 Euro pro Quadratmeter.

Die Bevölkerung in der Ortschaft Jaderberg werde in den nächsten Jahren weiter steigen und in den restlichen Ortschaften konstant bleiben. Weiter teilte BM Kaars mit, dass das Wohnraumversorgungskonzept als Anlage (**Anlage 4**) der Niederschrift beigefügt werde.

## **8. Beratung und Beschlussempfehlung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Raiffeisenstraße- / Tiergartenstraße“ sowie der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Raiffeisen- / Tiergartenstraße“**

FBL Gerdes berichtete, dass vor rd. einem Jahr der Aufstellungs- sowie Auslegungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst worden sei. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung sowie aktueller Rechtsprechungen sollte die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 nicht, wie bisher beschlossen, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, sondern im Normalverfahren durchgeführt werden.

AV van Triel schlug vor, eine Abbiegespur im Bereich der Ampelkreuzung einzuplanen. Herr Brammer unterstützte den Vorschlag von AV van Triel und wies darauf hin, dass bei kompletter Inbetriebnahme des Jade-Weser-Ports längere bzw. mehr Schließungszeiten der Bahnschranken Raiffeisenstraße anfallen würden. Zum besseren Abfluss der gestauten Verkehre solle eine Abbiegespur im Bereich der Ampelkreuzung Jaderberg eingeplant werden.

BM Kaars schlug vor, den Vorschlag bezüglich der Berücksichtigung einer Abbiegespur im Bebauungsplan mit dem Vorhabenträger bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses abzustimmen.

Die Ausschussmitglieder waren sich einig, dass zunächst noch kein Auslegungs- sondern nur der Aufstellungsbeschluss gefasst werden solle. Die ausgearbeiteten Pläne sollen dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt nach Fertigstellung vorgelegt werden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade einstimmig,

- den vom Verwaltungsausschuss gefassten Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss vom 14.04.2016 zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 aufzuheben,
- die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Raiffeisenstraße / Tiergartenstraße“ in Jaderberg nach den §§ 1 und 2 BauGB sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Raiffeisen- / Tiergartenstraße“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

## **9. Einwohnerfragestunde**

Auf Nachfrage eines Einwohners sagte BM Kaars, dass die Umsetzung des Verkehrskonzeptes bei entsprechender Beschlussfassung einige Zeit in Anspruch nehmen werde. Zunächst sei das Verkehrskonzept in den jeweiligen Fraktionen zu beraten, anschließend in den zuständigen Ausschüssen zu beschließen und darauffolgend die erforderlichen Planungen einzuleiten. Zudem seien die Haushaltsmittel in den entsprechenden Haushalten einzustellen.

Herr Eiting sagte auf Nachfrage eines Einwohners, dass vorgesehen sei, die Engstelle der Gewerbestraße für den Fahrzeugverkehr zu sperren.

AV van Triel merkte an, dass die Vorhaben Stindt-Flächen, Schütte-Hof und Bahnweg im Zusammenhang zu betrachten seien. Es würden bedeutende Entscheidungen für die Zukunft getroffen, wofür man sich die erforderliche Zeit für Beratungen usw. nehmen müsse.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

### **Nicht öffentlicher Teil**

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloss AV van Triel die Sitzung.

Ende der nichtöffentlichen Sitzung: 20:05 Uhr

---

Protokollführer

---

Bürgermeister

---

Ausschussvorsitzender

Vorstehende Niederschrift wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am \_\_\_\_\_ genehmigt.