

Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	
2016-2020	Nr. 06

## Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Jade am 08.06.2017, 18:00 Uhr im ev.-luth. Gemeindezentrum Jaderberg, Kastanienallee 2 in 26349 Jade.

-----

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

Bürgermeister Henning Kaars  
FBL Danny Gerdes (zugleich Protokollführer)

Gäste: ca. 30 Zuhörer

Presse: Herr Rohlof (Friebo)

Nicht anwesend: Michael Rettberg

-----

### 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 sowie Beschlussfähigkeit fest. AV van Triel bat um Änderung der Tagesordnung, so dass der **Tagesordnung 8 „Bericht der Verwaltung“** als Tagesordnungspunkt 2a behandelt und der **TOP 10 „Beratung und Beschlussempfehlung über die weiteren Planungen im Bereich der Ampelkreuzung Jaderberg“** in den öffentlichen Teil als Tagesordnungspunkt 4a verschoben werden solle, da keine Anhaltspunkte für die nichtöffentliche Behandlung vorliegen würden.

Die Ausschussmitglieder stimmten der o.g. Änderung der Tagesordnungsordnung einvernehmlich zu.

Anschließend stellte AV van Triel die geänderte Tagesordnung fest.

### 2. **Genehmigung der Niederschrift der Ausschusssitzung vom 06.04.2017**

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses vom 06.04.2017 wurde einstimmig genehmigt.

## 2a. Bericht der Verwaltung

BM Kaars berichtete folgendes:

### Planungen zum Strandbad Sehestedt

Seitens des Strategieforums wurden diverse Änderungen im Bereich des Strandbades Sehestedt erarbeitet, die innerhalb der nächsten Jahre umgesetzt werden sollen. Um die geplanten Änderungen umsetzen zu können, ist die Beauftragung eines Planungsbüro's erforderlich. Voraussetzung für die Beauftragung eines entsprechenden Planungsbüro's für die Erarbeitung der Entwurfsplanungen war, dass der Pachtvertrag mit dem Domänenamt verlängert werde. In der nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses stehe die Verlängerung des Pachtvertrages um 18 Jahre auf der Tagesordnung.

In der 21. KW. habe ein Termin mit allen Campern und der Gemeindeverwaltung stattgefunden, bei dem die zukünftigen Änderungen sowie die Vorfälle der letzten Jahre, zu denen in den letzten Sitzungen ausführlich berichtet worden sei, besprochen worden.

### Erschließung Ferienhausgebiet Sehestedt – Süd

Das Leistungsverzeichnis für die Erschließungsarbeiten im Bereich des Ferienhausgebietes Sehestedt – Süd seien derzeit in der Vorbereitung.

Der erforderliche Kaufvertrag für die Erschließungsflächen läge beiden Vertragsparteien im Entwurf vor.

### Krippenneubau Schweiburg

Es habe ein Abstimmungstermin zwischen dem beauftragen Planungsbüro, dem zukünftigen Träger sowie der Gemeindeverwaltung stattgefunden. Ein erster Planentwurf ist in Bearbeitung.

### Fußgängerampel Gewerbestraße

Die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) sei noch in der Planungsphase, um die angeordnete Bedarfsampel im Bereich des Einmündungsbereiches Gewerbestraße / Raiffeisenstraße aufstellen zu können. Seitens der NLStbV wurde nun mitgeteilt, dass auch Kosten seitens der Gemeinde Jade übernommen werden müssten. Es werde ein Termin mit der NLStbV vereinbart, um die weiteren Schritte und Kosten zu besprechen.

### Bebauungsplan Park & Ride – Anlage Bahnhofpunkt

Gespräche mit Grundstückseigentümern in Nähe des geplanten Bahnhofpunktes hätten ergeben, dass nur die Grünfläche, die rechts der Einmündung zur Georgstraße vorhanden ist, als P&R-Anlage genutzt werden könne. Bis auf eine weitere Grundstückseigentümerin seien keine anderen zum Verkauf bereit. Die Eigentümer der alternativen Fläche, die erworben werden sollte, würden jedoch sehr hohe Preisvorstellungen haben und der Kauf werde daher nicht weiterverfolgt.

In einem Gespräch mit dem ZVBN wurde mitgeteilt, dass im Jahre 2018 eine Busverbindung zum Bahnhofpunkt eingerichtet werde. Der ZVBN habe Kontakt mit dem Planer der P&R-Anlage aufgenommen um abzustimmen, ob dort auch eine Buswendespur ermöglicht werden könne.

Auf Nachfrage von AV van Triel teilte BM Kaars mit, dass die Planungen im nächsten Fachausschuss vorgestellt werden sollten.

### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beim Möbelhaus Schmidt

Das Möbelhaus Schmidt kann seine Verkaufsfläche aufgrund des neuen Landesraumordnungsprogrammes nicht erweitern, so dass die beantragte Bebauungsplanänderung demnächst zurückgenommen werde. Um die Erweiterung des Möbelladens genehmigen zu können, müsse nachgewiesen werden, dass mindestens 70% der Kunden aus der Gemeinde Jade stammen. Dies sei nicht möglich.

### 3. Einwohnerfragestunde

Frau Meyer sowie BM Kaars wiesen auf die Anfrage des Gemeindefternrates bezüglich der Parkplätze im Bereich der Kindertagesstätten Jaderberg hin.

FBL Gerdes erläuterte die rechtliche Situation und teilte mit, dass für die Einrichtungen Tiergartenstraße 50-52 insgesamt mindestens neun Parkplätze zur Verfügung gestellt werden müssten. Entsprechend der anzuwendenden DIN-Norm seien vor der Sozialstation insgesamt fünf Parkplätze vorhanden. Vier weitere Parkplätze sind im Bereich der Berliner Straße ausgewiesen, so dass aus rechtlicher Sicht ausreichend Parkplätze vorhanden seien.

BM Kaars berichtete, dass der Landkreis Wesermarsch die Einrichtung von Parkplätzen auf dem Busstreifen gegenüber dem kommunalen Kindergarten abgelehnt habe, da diese als Bushaltespur ausgewiesen sei. Auf Nachfrage von Herrn Brammer teilte FBL Gerdes mit, dass ein Ortstermin mit dem zuständigen Sachbearbeiter des Landkreises stattgefunden habe.

AV van Triel teilte auf Nachfrage von Frau Meyer mit, dass auf der Tiergartenstraße in Höhe der Kindertagesstätten eine Tempobeschränkung auf 30 km/h angeordnet werden solle. Weiter sagte AV van Triel, dass der Sperrvermerk zum Bau des geforderten Parkplatzes im Haushalt aufgenommen worden sei, da zunächst der Auszug der Sozialstation abgewartet werden solle. Da der Auszug nicht schon im Frühjahr, wie bisher angenommen, geschehen ist, konnte nicht beeinflusst werden und war nicht vorhersehbar.

Die Einrichtung eines Parkstreifens gegenüber dem kommunalen Kindergarten solle weiter verfolgt werden, da die Begründung zur Ablehnung des Landkreises nicht nachvollzogen werden könne.

Herr Scholtalbers teilte mit, dass an jeder Bushaltestelle ein Parkverbot von 15 Meter vor und nach dem Schild bestehe. Dies gelte auch in jeder anderen Kommune. Das Haltestellenschild könne jedoch eventuell weiter in Richtung Tierpark versetzt werden, da die Busse derzeit aufgrund der parkenden Autos in zweiter Reihe halten müssten. Dies führe zu gefährlichen Situationen. Des Weiteren sei Herr Scholtalbers der Ansicht, dass die vorhandenen Parkplätze im Bereich der Sozialstation nicht ausreichend seien. AV van Triel merkte an, dass die Verlegung der Bushaltestelle bereits geprüft und aufgrund des Kurvenbereichs abgelehnt worden sei.

Frau Meyer bestätigte, dass es zu gefährlichen verkehrlichen Situationen kommen würde, da die Kinder auf der Straße aussteigen müssten.

Herr Schröder sagte, dass die Mitglieder der UWG-Fraktion unterschiedlich bei der Aufhebung des Sperrvermerks abgestimmt hätten, er jedoch der Ansicht sei, dass dort nicht ausreichend Parkplätze vorhanden seien. Der Bereich auf dem Grundstück vor dem Kindergarten könne eventuell anders gestaltet werden, so dass dort Parkplätze hergestellt werden könnten. Vorteil wäre, dass sich die Parkplätze auf gleicher Straßenseite befinden würden.

AV van Triel sowie BM Kaars wiesen darauf hin, dass der Bau des Parkplatzes aus zeitlichen Gründen nicht mehr vor dem Herbst 2017 erfolgen könne, da zunächst der Sperrvermerk vom Rat der Gemeinde Jade aufgehoben werden müsse. Weiter teilte AV van Triel mit, dass es bereits einen Ratsbeschluss gegeben habe, einen Schotterparkplatz herzustellen, dies jedoch nicht umgesetzt worden sei.

Herr Brammer merkte an, dass der Beschluss zur Schaffung eines Sperrvermerkes seinen Grund habe und daher nicht einfach aufgehoben werden solle. Zudem sei das Schreiben seitens des Landkreises Wesermarsch bezüglich der Einrichtung von Parkplätzen auf dem Seitenstreifen der Tiergartenstraße unverständlich.

Herr Lüttringhaus teilte mit, dass das Parkplatzproblem bereits seit mehreren Jahren vorhanden sei und die ev.-luth. Kirche keinen Schotterparkplatz auf dem ev.-luth. Grundstück zugelassen hätte. Es handele sich um einen innerörtlichen Bereich, in dem ein Schotterparkplatz nicht gewünscht sei.

Seitens einer Anliegerin wurde eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Georg- und

Mozartstraße für Baustellenfahrzeuge der Stindt-Flächen gefordert, da diese teilweise mit erheblich zu hohen Geschwindigkeiten unterwegs seien. Zudem würden LKW auf dem Gehweg in der Mozartstraße parken.

BM Kaars sagte, dass dort bereits mehrere Polizeikontrollen durchgeführt und auch Strafen ausgesprochen worden seien. Die ausführende Firma werde nochmals auf die Reduzierung der Fahrtgeschwindigkeit hingewiesen.

Herr Scholtalbers merkte an, dass die LKW zum Teil überladen seien und auch über die neu hergestellte tonnenbegrenzte Landesstraße 862 fahren würden.

Ein Anlieger schlug vor, die Georgstraße nur für den Anliegerverkehr freizugeben, um die Abkürzungsmöglichkeit von auswärtigen PKW-Fahrern von oder nach Varel zu unterbinden.

#### **4. Vorstellung der Planunterlagen zum Rathausneubau in Jade**

BM Kaars stellte die anliegenden Planunterlagen (**Anlage 1**) zum Rathausneubau in Jade vor. Mit Hilfe einer Arbeitsgruppe, die aus Mitarbeitern des Rathauses gebildet worden ist, habe diese unter anderem bei der Raumaufteilung mitgewirkt.

Der Bauantrag sei vorbereitet und werde kurzfristig an den Landkreis Wesermasch gesandt.

#### **4a. Beratung und Beschlussempfehlung über die weiteren Planungen im Bereich der Ampelkreuzung Jaderberg**

FBL Gerdes teilte mit, dass über die weitere Planung im Bereich der Ampelkreuzung Jaderberg diskutiert werden müsse. Die Überlegung, eine Linksabbiegespur im Bereich des ehemaligen Zollhauses sowie eine Linksabbiegespur im Bereich des Netto-Marktes herzustellen solle nochmals überdacht werden. Eventuell sei es sinnvoller, dort einen Kreisverkehr herzustellen.

Herr Scholtalbers sagte, dass die Herstellung eines Kreisverkehrs eine gute Lösung sein werde, da die Haltezeiten stark verkürzt würden. Zudem würden geringere Unterhaltungskosten anfallen. Jedoch sei zunächst erforderlich, dass das Land Niedersachsen sowie der Landkreis Wesermarsch der Herstellung eines Kreisverkehrs zustimme. Herr Brammer unterstützte die Aussagen von Herrn Scholtalbers.

Herr Schröder teilte mit, dass weiterhin die Lösung mit den Abbiegespuren verfolgt werden solle, da es zu Rückstau komme sobald der Bahnübergang geschlossen sei und dieser dann bis zum Kreisverkehr entstehen würde.

Herr Scholtalbers ergänzte, dass die Wartezeit vor dem Bahnübergang keine 2,5 Minuten sowie die Wartezeit vor der Ampel, wenn ein PKW beim Rückstau im Bereich der Sporthallen stehe, keine 5 Minuten überschreite.

Herr Brammer merkte an, dass bisher nicht untersucht worden sei, ob es sinnvoll ist, zwei Abbiegespuren im Bereich der Ampelkreuzung herzustellen.

AV van Triel sprach sich für die Herstellung der Abbiegespuren aus, da in diesem Bereich mit vielen Fußgängern zu rechnen sei und ein Kreisverkehr gefährlicher für diese sei. Zudem sei der Bebauungsplan Nr. 16 so angepasst worden, dass dort eine Linksabbiegespur realisiert werden könne.

#### **5. Beratung und Beschlussempfehlung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Raiffeisen- / Tiergartenstraße“ sowie der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Auf Nachfrage von AV van Triel teilte FBL Gerdes mit, dass die Größe der Verkehrsflä-

che seitens des Planers festgelegt worden sei. FBL Gerdes sagte einer Überprüfung der Verkehrsfläche seitens des Planungsbüro's zu.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade einstimmig, die der Beschlussvorlage beigefügten Bauleitplanunterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Raiffeisen- / Tiergartenstraße“ sowie der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig auszulegen.

**6. Beratung und Beschlussempfehlung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ehemalige Post“**

- a) **Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 – Abwägungsbeschluss**
- b) **Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ehemalige Post“**

**Beschluss:**

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

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

**7. Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der UWG-Fraktion vom 11.05.2017 zum Verkehrskonzept im Bereich Georg-, Gewerbe-, Mozartstraße und umliegenden Bereich**

AV van Triel teilte mit, dass neben dem Antrag der UWG-Fraktion auch ein Antrag der Gruppe „Die Grünen / Udo Eilers“ (**Anlage 2**) eingereicht worden sei.

Herr Scholtalbers beantragte, zunächst die Realisierbarkeit der einzelnen Lösungsvarianten überprüfen zu lassen. Weiter teilte Herr Scholtalbers mit, dass bei den Lösungsvarianten der UWG-Fraktion sowie der Gruppe „Die Grünen / Udo Eilers“ Bäume entfernt werden müssten und die Straßenkörper über Privatgrundstücke führen würden. Außerdem seien die Baugrundstücke sehr lang sowie viele nicht nutzbare Grundstücke eingezeichnet.

AV van Triel merkte an, dass die eingezeichneten Grundstücke aus der Planung des dortigen Investors und nur beispielhaft seien. Es gehe derzeit um die Anbindung der Straße und nicht um die Anordnung der einzelnen Baugrundstücke. Seitens der Gruppe „Die Grünen / Udo Eilers“ sei der Vorschlag gemacht worden, die Straßen als Einbahnstraßen anzulegen.

Herr Scholtalbers sagte, dass er davon ausgehe, dass der Vorschlag der Gruppe „Die Grünen / Udo Eilers“, eine Einbahnstraße mit einer Straßenbreite von 4m, nicht ausreichend sei, da auch ein Gehweg hergestellt werden müsse. AV van Triel entgegnete, dass diese Breite entsprechend der einschlägigen Richtlinien ausreichend sei. BM Kaars sagte, dass die Georgstraße sowie die angeschlossenen Bereiche durch die neu

herzustellende Straße entlastet sowie die Grundstücke im Bereich des Schüttehofes erschlossen werden müssten.

Herr Schröder sehe keine Entlastung der Georgstraße durch die vorgestellten Varianten. Zudem müsse die Engstelle der Gewerbestraße für den motorisierten Verkehr gesperrt werden, da es sich um einen sehr gefährlichen Straßenabschnitt handle.

Herr Brammer wies darauf hin, dass durch die Anlegung einer Einbahnstraße ein Umweg gefahren werden müsse um beispielsweise zu den Stindt-Flächen zu gelangen.

Herr Scholtalbers sowie AV van Triel teilten nochmals mit, dass zunächst die Machbarkeit sowie die Kosten der vorgestellten Varianten erarbeitet werden müssten.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig, die Verwaltung mit der Prüfung der Machbarkeit sowie der Erstellung von Kostenkalkulationen für die vorgestellten Varianten zu beauftragen.

#### **8. siehe TOP 2a**

#### **9. Einwohnerfragestunde**

Ein Anlieger teilten mit, dass sich die verkehrliche Situation durch die Umsetzung der vorgeschlagenen Varianten im Bereich der Georgstraße, Gewerbestraße usw. weiter verschlechtern werde, da somit alle Anlieger der Georgstraße sowie des Musikerviertels durch das neue zu schaffende Baugebiet „Schütte-Hof“ fahren müssten.

Ein weiterer Anlieger merkte an, dass die Flächen am Schüttehof von vielen Tieren genutzt sowie mit großen, alten Bäumen bewachsen seien.

BM Kaars teilte mit, dass alle Bäume vom Investor eingemessen seien und diese nicht entfernt würden. AV van Triel sagte auf Nachfrage eines Anliegers, dass derzeit nur über die Varianten östlich der Gewerbestraße diskutiert werde.

Seitens von weiteren Anliegern wurde angemerkt, dass die neuen Wohngebiete alle über die dann 4m breite Einbahnstraße fahren müssten und dies nicht zumutbar sei. Es wurde vorgeschlagen, die Öffnung der Georgstraße im Bereich des Spielplatzes zu diskutieren, da diese Variante die kostengünstigste und effektivste sei.

BM Kaars erläuterte die anliegende Karte (**Anlage 3**) aus dem erstellten Verkehrskonzept.

Herr Schröder merkte an, dass die Vorschläge westlich der Gewerbestraße fast nicht umsetzbar seien, da keine weitere Anbindung an die Raiffeisenstraße möglich sei. Zudem müsse weitausmehr in das Grundeigentum der Anlieger eingegriffen werden. BM Kaars bestätigte, dass eine weitere Anbindung an die Raiffeisenstraße fast unmöglich sei.

AV van Triel sagte, dass durch die Schaffung des Bahnhaltepunktes eventuell weniger Fahrzeugbewegungen im Bereich der Mozartstraße usw. seien, da einige mit dem Zug zur Arbeit fahren könnten.

Ein Anlieger teilte mit, dass die zu findende Lösung nachhaltig sein müsse.

AV van Triel merkte an, dass Ideen seitens der Anlieger bei der Gemeindeverwaltung eingereicht werden könnten, die dann an die Ratsmitglieder weitergeleitet würden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:55 Uhr

#### **Nicht öffentlicher Teil**

---

Protokollführer

---

Bürgermeister

---

Ausschussvorsitzender

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

Die Niederschrift wird vorbehaltlich ihrer Genehmigung im nächsten Fachausschuss veröffentlicht!