

Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	
2016-2021	Nr. 13

## **Niederschrift**

über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Jade am 07.06.2018, 18:00 Uhr in der Grundschule Jaderberg, Zum Hesterbusch 1 in 26349 Jade.

-----

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

Bürgermeister Henning Kaars  
FBL Danny Gerdes (zugleich Protokollführer)  
SB Hauke Peters

Herr Notzon (Landkreis Wesermarsch)  
Herr Jeltsch (Planungsbüro Jeltsch)  
Frau Berwink (Planungsbüro Jeltsch)  
Herr Walther (Planungsbüro Diekmann & Mosebach)  
Herr Beckmann (Exklusiv Immobilien)

Gäste: Johan Scholtalbers, Tobias Beckmann sowie 6 Zuhörer

Presse: -

Nicht anwesend: Jörg Schröder

-----

### **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.

Auf Nachfrage von Herrn Rettberg teilte BM Kaars mit, dass der Verwaltung die Unterlagen zum Jugend- und Bürgertreff erst seit einigen Stunden vorliegen würden und daher noch nicht an die Ratsmitglieder versandt werden konnten.

### **2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzung vom 19.04.2018**

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses vom 19.04.2018 wurde einstimmig genehmigt.

### **3. Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Fragen gestellt worden.

### **4. Vorstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes durch den Landkreis Wesermarsch sowie Beratung und Beschlussempfehlung über die Abgabe einer Stellungnahme**

AV van Triel teilte mit, dass seitens der Gruppe „Die Grünen / Udo Eilers“ die anliegenden Anmerkungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm geltend gemacht werden und in die gemeindliche Stellungnahme aufgenommen werden sollen (**Anlage 1**).

Herr Notzon vom Landkreis Wesermarsch stellte die anliegende Präsentation (**Anlage 2**) vor.

Auf Nachfrage von AV van Triel teilte Herr Notzon mit, dass Änderung bezüglich der Abbauflächen Torf möglich seien, dies jedoch viel Zeit in Anspruch nehmen würde. AV van Triel wies darauf hin, dass ein Abbau des Torfs nur mit erheblichen Belastungen der Gemeindefstraßen möglich sei. Zudem seien diverse landwirtschaftliche Flächen betroffen.

Herr Scholtalbers teilte mit, dass jede zusätzliche Inschutzstellung von Flächen seitens der SPD-Fraktion abgelehnt werde, da bereits 50% der Flächen in der Gemeinde Jade geschützt seien. Des Weiteren würden voraussichtlich zusätzliche Kompensationsflächen aufgrund der Realisierung der A20 in der Gemeinde Jade ausgewiesen werden.

BM Kaars sagte, dass die politischen Gremien bereits in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 19.04.2018 aufgefordert worden seien, der Verwaltung Anregungen mitzuteilen, die in die gemeindliche Stellungnahme aufgenommen werden sollen. Über diese sei in der nächsten Sitzung des Gemeinderates am 14.06.2018 zu beschließen.

AV van Triel bat die Verwaltung darum, die vorgebrachten Anregungen in einer Stellungnahme zusammenzufassen und dem Rat der Gemeinde Jade zur Beschlussfassung vorzulegen.

Es bestand Einvernehmen, dass über die zu verfassende Stellungnahme in der nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses sowie Gemeinderates beraten werden solle.

### **5. Vorstellung, Beratung und Beschlussempfehlung über die erarbeiteten Planungen bezüglich der Einrichtung eines Jugend- und Bürgertreffs im Gebäude der ehemaligen Sozialstation**

Herr Jeltsch stellte die anliegenden Unterlagen vor (**Anlage 3 und Anlage 4**). Weiter teilte Herr Jeltsch mit, dass eine Nutzungsänderung beim Landkreis Wesermarsch gestellt werden müsse, in der u.a. auch der Brandschutz geprüft werde. Die Anforderungen aus der niedersächsischen Bauordnung werden voraussichtlich nicht zu erfüllen sein, so dass Ausnahmegenehmigungen seitens des Landkreises Wesermarsch erforderlich würden.

Auf Nachfrage von BM Kaars sagte Herr Jeltsch, dass die angesetzten Kosten in Höhe von 8.000,- Euro netto für die Außentreppe bei einer Firma erfragt worden seien. Eventuell sei die Außentreppe nicht notwendig, dies müsse jedoch noch mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Wesermarsch abgestimmt werden, teilte Jeltsch auf Nachfrage von Herrn Rettberg mit.

AV van Triel schlug vor, die Beratung und Beschlussempfehlung im nächsten Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt durchzuführen, da die Unterlagen erst zur heutigen Sitzung vorgelegen haben.

Auf Nachfrage von BM Kaars sagte AV van Triel, dass zunächst kein Kontakt mit dem Landkreis Wesermarsch aufgenommen werden solle, um die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen zu besprechen.

Herr Brammer sagte auf Nachfrage von Herrn Hanke, dass die konstituierende Sitzung des Kirchenrates am 16.06.2018 stattfinden werde und anschließend mit den Vertretern der ev.-luth. Kirchengemeinde über eine Zusammenarbeit gesprochen werden könne.

Es bestand bei den Ausschussmitgliedern Einvernehmen, dass Thema in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt zu beraten.

**6. Beratung und Beschlussempfehlung über den Abschluss eines städtebaulichen- sowie Erschließungsvertrages und der öffentlichen Auslegung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brandt’s Weg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brandt’s Weg“**

Herr Walther teilte auf Aussage von AV van Triel mit, dass er sich die Unterlagen zur Bauleitplanung nochmal ansehen werde bezüglich der Bezeichnung „betreutes Wohnen“ oder „Altersgerechtes Wohnen“ und werde die Planungen entsprechend den Begrifflichkeiten der NBauO anpassen.

FBL Gerdes sagte auf Nachfrage von Herrn Scholtalbers, dass alle Unterlagen öffentlich im Bürgerinformationssystem eingesehen werden könnten, mit Ausnahme der Verträge.

Herr Brammer teilte mit, dass in dem städtebaulichen Vertrag eine Vertragserfüllungsklausel ergänzt werden solle, damit gegen den Investor mit Konsequenzen vorgegangen werden könne, falls der Vertrag nicht eingehalten werde. AV van Triel sowie Herr Scholtalbers unterstützten diesen Vorschlag.

AV van Triel teilte mit, dass Vertragsstrafen bezüglich des Anfahrtsweges der Baufahrzeuge sowie des zu nutzenden Grundstückes für die Anfahrt eingefügt werden sollten. Herr Beckmann bat darum, dies im städtebaulichen Vertrag so zu definieren, dass er diese Kosten auf die zu beauftragenden Firmen übertragen könne.

**Beschluss:**

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

- a) den Bürgermeister zu ermächtigen, den ergänzten städtebaulichen- sowie Erschließungsvertrag mit dem Investor abzuschließen,
- b) die während der frühzeitigen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss) und
- c) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brandt’s Weg“ sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brandt’s Weg“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss) sowie die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

7. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Abschlusses eines städtebaulichen- sowie eines Durchführungsvertrages bezüglich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“**

Herr Brammer stellte die Frage, ob bereits eine Windenergieanlage in Jaderaußendeich im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 61 stehe. Nach seiner Ansicht sei dies der Fall. Zudem stünden die drei bestehenden Windenergieanlagen außerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Dies sei auf der Internetseite [www.windenergie-niedersachsen.de](http://www.windenergie-niedersachsen.de) ersichtlich.

AV van Triel merkte an, dass es sinnvoll sei, die bestehenden Anlagen in den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 61 aufzunehmen.

In der Vergangenheit sei über die Aufstellung von zwei Windenergieanlagen gesprochen, nun hat sich die Zahl der Windenergieanlagen auf vier Windenergieanlagen erhöht. Somit würden in Jaderaußendeich insgesamt sieben und in Bollenhagen acht Windenergieanlagen vorhanden sein.

Herr Brammer teilte mit, dass es bereits diverse Beschwerden bezüglich des Lärms des Windparks Bollenhagen gebe, daher sollten keine weiteren Windenergieanlagen erstellt werden. Insgesamt gebe es vier Interessengruppen (Landeigentümer, Betreiber, Anwohner und Kommune), wovon die Anwohner die meisten Nachteile haben würden. Bevor das Planungsverfahren weitergeführt werden solle, sollten die Ergebnisse der Forschungen bezüglich des Schalls abgewartet werden.

Auf Nachfrage von Herrn Hanke sagte BM Kaars, dass es sehr gut begründet werden müsse, wenn der Aufstellungsbeschluss zurück genommen werde. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses müsse vorab bezüglich eines eventuellen Schadensersatzes geprüft werden.

Herr Brammer merkte an, dass es möglich sein müsse, Aufstellungsbeschlüsse zurück zu nehmen, ohne befürchten zu müssen, Schadensersatz zu zahlen.

AV van Triel merkte an, dass der Aufstellungsbeschluss nach einer gründlichen Abwägung zurück genommen werden könne. Hier hätten sich die Tatsachen zum Windpark Jaderaußendeich geändert, jedoch müsse dies sehr gut begründet werden.

Weiter schlug AV van Triel vor, die bestehenden Beschlüsse zum Windpark Jaderaußendeich nicht zu ändern. Herr Brammer ergänzte, dass auch die Beschlüsse bezüglich des städtebaulichen- sowie des Durchführungsvertrages nicht gefasst werden sollten.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig, die bisher gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“ sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ **nicht** aufzuheben und **keine** neue Aufstellungsbeschlüsse, zu den o.g. Bauleitplänen, mit den geänderten Geltungsbereichen zu beschließen. Des Weiteren wird für den Bereich, der im Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“, jedoch nicht im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ enthalten ist, **kein** Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 gefasst. Zudem wird der Bürgermeister **nicht** ermächtigt, den städtebaulichen- sowie Durchführungsvertrag abzuschließen und zu unterschreiben.

## **8. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung von Bauleitplänen für die Sanierung der Feuerwehrgebäude in der Gemeinde Jade**

AV van Triel schlug vor, die beiden erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes in Schweiburg sowie in Südbollenhagen in eine Flächennutzungsplanänderung zusammenzufassen.

Auf Nachfrage von AV van Triel sagte BM Kaars, dass es keinen Beschluss gebe, dass das neu zu errichtende Feuerwehrgebäude in Schweiburg auf dem Dorfplatz hergestellt werde, dies jedoch seitens der Feuerausschussmitglieder signalisiert worden sei. AV van Triel sowie Herr Meinardus teilten mit, dass der Dorfplatz aus deren Sicht als Feuerwehrstandort geeignet sei.

FBL Gerdes teilte auf Nachfrage von AV van Triel mit, dass die Bebauungsplan- sowie Flächennutzungsplanänderung in Schweiburg notwendig sei, da in den Bauleitplänen die Festsetzung „Dorfplatz“ enthalten sei.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig, die Aufstellungsbeschlüsse für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgebäude Südbollenhagen und Schweiburg“, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Feuerwehrgebäude Südbollenhagen“ sowie der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Feuerwehrgebäude Schweiburg“ zu fassen.

## **9. Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der Gruppe „Die Grünen / Udo Eilers“ bezüglich der Rettung von Bienen vom 23.05.2018**

AV van Triel stellte den anliegenden Antrag (**Anlage 5**) vor.

SB Peters teilte folgendes mit:

1. Seitens der Gemeinde Jade werden heimische Arten gewählt. Beispielsweise sind im letzten Jahr Apfelbäume durch das Strategieforum gepflanzt worden.
2. Der Bauhof mulcht zweimal im Jahr die Seitenbereiche der Straßen. Das erste mal nach dem aussähen der Pflanzen und das zweite mal im Herbst. Auf den Mulchmäher kann nicht verzichtet werden, da viele Gräben vorhanden sind und diese Bereiche ohne Mulchmäher nicht erreicht werden könnten.

Herr Brammer teilte mit, dass Blühpflanzen nur vorhanden seien, wenn diese vorab ausgesät worden seien.

3. Pestizide o.ä. werden seitens der Gemeinde nicht genutzt. Der Bauhof besitze eine Wildkrautbürste, mit der das Unkraut beseitigt werde.

Herr Scholtalbers wies darauf hin, dass der Einsatz von Glyphosat gesetzlich verboten sei und nicht genutzt werden dürfe.

4. Die Straßenbeleuchtung werde schrittweise bei vorhandenen defekten gegen LED-Beleuchtungen ausgetauscht. In Neubaugebieten würden sofort LED-Lampen installiert.
5. Wie bereits erwähnt, wird seitens der Gemeinde zweimal im Jahr gemulcht.
6. Die vorhandenen verpachteten Flächen werden meist extensiv bewirtschaftet oder als Kompensationsfläche genutzt.

7. Im Rahmen des Ferienpasses werden beispielsweise Vogelhäuser oder Insektenhotels gebaut.
8. Solche Festsetzungen sind bisher in keinem Bebauungsplan der Gemeinde Jade enthalten.

Herr Beckmann sowie Herr Scholtalbers teilten mit, dass es sich um den gleichen Antrag handele, der auch im Kreistag gestellt worden sei. Weiter teilte Herr Beckmann mit, dass er den letzten Punkt sehr kritisch sehe.

Herr Scholtalbers sagte, dass zu hohes Gras an den Straßenrändern zur Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit führe, jedoch der Bienenschutz ebenfalls wichtig sei.

Herr Meinardus merkte an, dass die ersten Punkte des Antrages bereits „gelebt“ werden würden und es nur noch um den letzten Punkt gehe. Diesen sehe er jedoch als nicht sinnvoll an, da hierdurch evtl. Grundstücksinteressenten vergrämt werden würden. Zudem müsste dann die Einhaltung kontrolliert werden.

Herr Brammer schlug vor, die Personen aufzuklären, anstatt etwas festzusetzen. Diesbezüglich könnten Flyer oder Saatgut verteilt werden.

Herr Rettberg unterstützte den Vorschlag, entsprechende Flyer an Grundstücksinteressenten zu verteilen.

Herr Beckmann wies darauf hin, dass seinerzeit Flyer seitens des Bundesumweltministeriums erarbeitet worden seien. Diese könnten genutzt werden.

AV van Triel teilte mit, da die meisten Punkte bereits erfüllt werden würden, den Antrag zurückzunehmen und bis zur nächsten Gemeinderatssitzung einen umformulierten Antrag einzureichen.

## **10. Einwohnerfragestunde**

Seitens eines Einwohners wurde die Nichtveröffentlichung des städtebaulichen sowie Erschließungsvertrages für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brandt's Weg“ bemängelt, da dies seitens des Bürgermeisters sowie Ratsvorsitzenden in der letzten Sitzung angekündigt worden sei.

BM Kaars erwiderte, dass die Verträge in einer „geschwärzten“ Fassung, aufgrund von vertraulichen Daten, im Rathaus eingesehen werden könnten soweit der Investor einverstanden sei.

Weiter bemängelte der Einwohner die Vermaßung des Bereiches zwischen dem Bauteppich und des Brandt's Weges, da diese nicht mit den Örtlichkeiten übereinstimmen würden.

Auf Nachfrage eines Einwohners teilte BM Kaars mit, dass die Verträge zum Windpark Jaderaußendeich nicht veröffentlicht worden seien.

Weiter teilte BM Kaars auf Nachfrage eines Einwohners mit, dass die Verträge seitens des Vorhabenträgers vorgelegt und durch einen durch die Gemeinde Jade beauftragten Rechtsanwalt geprüft worden seien.

Herr Brammer sagte auf Nachfrage eines Einwohners, dass der städtebauliche Vertrag zum Windpark Bollenhagen bezüglich der Nachtbefeuern unglücklich formuliert sei.

BM Kaars teilte auf Nachfrage von Herrn Brammer mit, dass die erforderlichen Testflüge zur Erteilung der Genehmigung für die bedarfsgerechte Nachtbefeuern durchgeführt worden seien. Derzeit würden die Abstimmungsgespräche im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zwischen dem Landkreis Wesermarsch und dem Bundesamt für Flugsicherung stattfinden.

BM Kaars sagte auf Nachfrage eines Einwohners, dass der Investor „Brandt´s Weg“ im Bereich der Wiese an der Hirschberger Straße einen Wildschutzzaun aufstellen werde. Weiter wurde mitgeteilt, dass ein Zaun zwischen dem Brandt´s Weg und der zukünftigen Bebauung seitens der Gemeinde Jade nicht vorgesehen sei. AV van Triel merkte an, dass diesbezüglich möglichst Gespräche zwischen dem Investor und den Anliegern stattfinden sollten.

Auf Nachfrage eines Einwohners teilte BM Kaars mit, dass die Gemeinde Jade derzeit kein Lärmkataster besitze.

AV van Triel bat darum, wenn solch ein Lärmkataster für die Gemeinde Jade relevant sei, solle dieses Thema in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt behandelt werden.

Herr Meinardus sagte auf Nachfrage von Herrn Brammer, dass die Hydranten seitens der Feuerwehren jährlich angesehen und Beschädigungen an den OOWV gemeldet würden.

AV van Triel sagte, dass es erfreulich sei, dass die Schilder zur Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich der Kindertagesstätten Jaderberg aufgestellt worden seien, diese unerfreulicherweise jedoch nur bis 14 Uhr gelten würden, obwohl die Kindertagesstätten bis 17 Uhr geöffnet hätten. Herr Brammer schlug vor, sich diesbezüglich nochmals an den Landkreis Wesermarsch zu wenden.

Auf Nachfrage von Herrn Brammer teilte BM Kaars mit, dass bereits ein Antrag auf Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich des Campingplatzes Höpken in Augusthausen gestellt worden sei. Der Landkreis habe diesbezüglich eine Verkehrszählung durchgeführt.

AV van Triel ergänzte, dass auch im Bereich der Kreuzung Jader Straße / Kreuzmoorstraße eine Geschwindigkeitsbegrenzung sinnvoll sein würde.

BM Kaars sagte auf Nachfrage eines Einwohners, dass Fahrzeugführer die offensichtlich die Tonnenbegrenzungen der jeweiligen Straßen überschreiten, seitens der Verwaltung angeschrieben werden würden, soweit der Verwaltung die Namen der Fahrzeugführer übermittelt worden seien.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:35 Uhr

### **Nicht öffentlicher Teil**

Ende der Sitzung: 21:05 Uhr

---

Protokollführer

---

Bürgermeister

---

Ausschussvorsitzender

Vorstehende Niederschrift wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 23.08.2018 genehmigt.