

Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	
2016-2021	Nr. 16

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Jade am 13.09.2018, 18:00 Uhr im Walter-Spitta-Haus, Kirchweg 5 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)
SB Hauke Peters

Herr Diekmann (Diekmann & Mosebach)
Herr Walther (Diekmann & Mosebach)
Herr Sander (Enova)
Herr Buss (Enova)
Herr Gerken (EWE)
Herr Schlörmann (EWE)
Herr Ciglasch (Planungsbüro P3)
Herr Beckmann (Exklusiv Immobilien)

Gäste: Tobias Beckmann, Frerk Meinardus sowie ca. 15 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 über die Sitzung vom 23.08.2018

Auf Nachfrage von Herrn Rettberg teilte FBL Gerdes mit, dass über die Genehmigung der Niederschrift der Bereisung vom 04.09.2018 in der nächsten Sitzung beschlossen werden solle. Die Niederschrift vom 23.08.2018 wurde einstimmig genehmigt.

3. Einwohnerfragestunde

Auf Nachfrage von Herrn von Waaden teilte AV van Triel mit, dass auf einzelne Abwägungsvorschläge eingegangen werde, wenn diesbezüglich Fragen seitens der Ausschussmitglieder vorhanden seien. Fragen seitens der Einwohner müssten bei diesem Tagesordnungspunkt gestellt werden.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brandt’s Weg“ sowie 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Brandt’s Weg“

a) Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes – Abwägungsbeschluss

b) Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 - Abwägungsbeschluss

c) Feststellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brandt’s Weg“

d) Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brandt’s Weg“

Herr Brammer sagte, dass sich der Bebauungsplan gegenüber dem ersten Entwurf erheblich zugunsten der Anwohner des Brandt’s Weges verändert habe. Jedoch seien die seinerzeit seitens der Ratsmitglieder vorgesehenen Bauabstände in Höhe von 10m bzw. 17m zum Brandt’s Weg unterschritten. Herr Walther merkte an, dass die vorhandenen Abstände im Gegensatz zu anderen Bauleitplänen großzügig seien.

AV van Triel ergänzte, dass die seinerzeit vorgesehenen Abstände in Höhe von 10m bzw. 17m auf einer anderen Grundlage basierten. Zu dem Zeitpunkt sei noch nicht über die nun geänderte Anordnung der Gebäude bzw. der Drehung der Gebäude diskutiert worden.

FBL Gerdes sagte, dass die öffentliche Auslegung mit den in der Planendfassung vorhandenen Abständen seitens der Ratsmitglieder beschlossen worden sei.

Herr Brammer merkte an, dass es keine Festsetzung gebe, dass in dem nördlichen Bereich nur betreutes Wohnen erlaubt sei. Herr Beckmann sagte zu, dass dort betreutes Wohnen entstehen werde.

AV van Triel ergänzte, dass eine solche Festsetzung schwierig sei, da der angedachte Betreiber des betreuten Wohnens insolvent gehen könne und anschließend nur betreutes Wohnen zulässig sei. Dies könne zu Leerstand führen.

Herr Brammer bat um Streichung des Wortes Durchführungsvertrag in den Abwägungsvorschlägen, da ein städtebaulicher- sowie Erschließungsvertrag abgeschlossen worden sei.

FBL Gerdes teilte auf Nachfrage von AV van Triel mit, dass die Löschwasserversorgung in der Regel über die Trinkwasserleitung gewährleistet werde. Herr Hanke fügte hinzu, dass es im nördlichen Bereich bereits einen Löschwasserhydrant gebe.

Herr Walther sagte auf Nachfrage von AV van Triel, dass Gebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bis zu einer Länge von 22m bis 40m, somit auch kleiner Gebäude, zulässig seien.

FBL Gerdes schlug vor, Nebenanlagen im Bereich der nichtüberbaubaren Fläche entlang der Schmutzwasserleitung auszuschließen. Es bestand Einvernehmen, diese Festsetzung im Bebauungsplan zu ergänzen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Gemeinderat einstimmig,

- a) die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brandt’s Weg“ mit den Ergänzungen wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB),
- b) die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brandt’s Weg“ mit den Ergänzungen wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB),
- c) nach §§ 1, 2, 5 BauGB unter Berücksichtigung der vorgenannten Abwägungen über die eingegangenen Anregungen und Bedenken die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brandt’s Weg“ zu beschließen (Feststellungsbeschluss) und
- d) nach §§ 1, 2 und 10 BauGB sowie den §§ 10 und 58 NKomVG unter Berücksichtigung der vorgenannten Abwägungen über die eingegangenen Anregungen und Bedenken die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brandt’s Weg“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss).

5. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufhebung und Neufassung der bereits gefassten Aufstellungsbeschlüsse bezüglich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ sowie Beschlussempfehlung zur Fassung eines weiteren Aufstellungsbeschlusses zum zusätzlichen Bebauungsplan Nr. 61 „Windpark Jaderaußendeich – Teilbereich 2“ und Beschlussempfehlung zum Abschluss eines städtebaulichen- sowie eines Durchführungsvertrages zum genannten Windpark Jaderaußendeich

Herr Schlörmann von der EWE stellte die anliegende Präsentation vor (**Anlage 1**). Weiter teilte Herr Schlörmann mit, dass die Gemeinde Jade rd. 800.000,- Euro in der Betriebslaufzeit an Gewerbesteuer bekommen werde, wenn der Stromförderpreis in Höhe von 5 Cent einen Zuschlag bekomme. Dies könne seitens der Gemeinde Bunde sowie Gemeinde Stadland bestätigt werden. Die Windenergie sei ein wichtiger Bestand zum Klimaerhalt.

Anschließend stellte Herr Sanders von Jade Energy die anliegende Präsentation vor (**Anlage 2**).

AV van Triel merkte an, dass der Aufstellungsbeschluss 2012 aufgrund gerichtlicher Entscheidungen gefasst worden sei.

Weiter teilte AV van Triel mit, dass aufgrund der diversen Vorkommen viel Vertrauen zur Windenergiebranche verloren gegangen sei.

Herr Brammer ergänzte, dass im Jahr 1998 die erste Potenzialanalyse erstellt worden sei und zu diesem Zeitpunkt keine Flächen zur Windkraft ausgewiesen werden sollten.

Herr Diekmann stellte die anliegende Präsentation vor (**Anlage 3**).

AV van Triel merkte an, dass bisher immer über zwei Windkraftanlagen gesprochen worden sei und bisher keine Unterlagen vorgelegen hätten, aus denen ersichtlich gewesen seien, dass es um vier Windkraftanlagen gehe.

Herr Brammer bemängelte, dass es keine gemeinwohlverträgliche Projektrealisierung gebe, wie in der Präsentation dargestellt, da nichts über die betroffenen Anlieger berichtet worden sei. Die Windenergieanlagen sollten konzentriert werden, jedoch muss die Anzahl der zu errichtenden Anlagen in Frage gestellt werden. Des Weiteren werde von den Vorhabenträgern der entstehende Lärm mit der Begründung, dass die TA Lärm eingehalten werde, „wegdiskutiert“. Der Lärm sei mindestens bis 7.700 m weit hörbar und störend. Dadurch würden psychische Erkrankungen entstehen, wodurch langfristig die Krankenkassenbeiträge steigen würden.

AV van Triel sagte, dass das Landschaftsbild durch die Windkraftanlagen beeinträchtigt werden würde. Es sei daher eine Abwägung erforderlich, ob weitere Windkraftanlagen errichtet werden sollten. Zudem sei bedauerlich, dass die EWE keine Zahlen bezüglich der gezahlten Gewerbesteuer in der Gemeinde Jade vorlegen könne.

Herr Rettberg merkte an, dass es sich um einen klassischen Konflikt zwischen lokaler Interessen und globaler Interessen handele. Weitere Schritte gegen die globale Klimaerwärmung seien notwendig, daher sei die SPD für die Ausweisung der Flächen für die Windenergie in Jaderaußendeich.

Herr Brammer teilte weiter mit, dass Wertminderungen an den umliegenden Gebäuden entstehen würden. Daher sollten die gefassten Aufstellungsbeschlüsse zurück genommen werden.

Auf Nachfrage von AV van Triel sagte Herr Diekmann, dass die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse sehr gut begründet werden müssten. Ob dies vor Gericht haltbar sei, können jedoch nicht bestätigt werden, da er selbst kein Jurist sei.

Herr Brammer erwiderte, dass es sein muss, dass Beschlüsse zurück genommen werden könnten, da die Gemeinde Jade schlechte Erfahrungen mit dem Windpark Bollenhagen gemacht habe. Umso mehr Beschlüsse seitens der Gemeinde Jade zum Windpark Jaderaußendeich gefasst würden, umso mehr verpflichte sich die Gemeinde zur Umsetzung. Herr Brammer schlug vor, rechtlich prüfen zu lassen, ob eine allgemeine Privilegierung für das Gemeindegebiet entstehen würde, wenn die Beschlüsse zurück genommen werden würden.

AV van Triel ergänzte, dass durch die anstehenden Beschlüsse signalisiert werde, dass in Jaderaußendeich weitere 4, somit insgesamt 7 Anlagen, errichtet werden sollen. Weiter teilte AV van Triel mit, dass in den Verträgen zwischen der Gemeinde und den Investoren korrigiert werden müsse, dass die bedarfsgerechte Befeuerung auf jeden Fall installiert werden müsse. Weiter wurde vorgeschlagen, zunächst noch nicht über den städtebaulichen sowie Durchführungsvertrag abzustimmen.

BM Kaars teilte mit, dass er sich nicht an den Diskussionen beteiligen und daher keine Wortbeiträge leisten werde.

Auf Nachfrage von Herrn Brammer sagte Herr Diekmann, dass der geplante Bebauungsplan Nr. 61 „Windpark Jaderaußendeich – Teilfläche 2“ als Angebotsbebauungsplan erstellt werden solle. Die vermutlich in diesem Bereich liegende Altanlage stelle kein Problem dar, da dies über die Bauleitplanung beordnet werden könne.

BM Kaars teilte den aktuellen Sachstand zur bedarfsgerechten Befeuerung im Windpark Bollenhagen mit (**Anlage 4**).

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Rat der Gemeinde mit 2 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen, die bisher gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“ sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ aufzuheben und gleichzeitig neue Aufstellungsbeschlüsse, zu den o.g. Bauleitplänen, mit den geänderten Geltungsbereichen zu beschließen (Aufstellungsbeschlüsse). 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, ein Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Windpark Jaderaußendeich – Teilbereich 2“ gefasst (Aufstellungsbeschluss). Weitere zusätzliche Flächen im Gemeindegebiet sollen nicht für die Windenergie ausgewiesen werden.

6. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses sowie über die frühzeitige Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Georgstraße“ sowie 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“

Herr Ciglasch stellte die anliegende Präsentation (**Anlage 5**) vor. BM Kaars ergänzte,

dass viel Grünfläche erhalten bleibe und sich das Vorhaben gut in die Umgebung einfügen werde. Zudem gebe es eine rege Nachfrage nach freien Baugrundstücken. Bezüglich des denkmalgeschützten Schütte-Hofes seien Gespräche seitens der Planer des Investors mit der Denkmalschutzbehörde geführt worden. Eine Abstimmung finde derzeit noch statt.

Auf Nachfrage von AV van Triel sagte Herr Ciglasch, dass der Grünstreifen entlang der Bebauung der Gebäude der Georgstraße auch als Gehweg oder Versickerungsmulden genutzt werden könne.

Weiter schlug AV van Triel vor, den Geltungsbereich westlich etwas zu vergrößern, um einen größeren Spielraum bei der Verkehrsgestaltung zu erhalten. Herr Ciglasch riet dazu, den Bebauungsplan mit dem vorgelegten Geltungsbereich frühzeitig auszulegen. Weiter teilte Herr Ciglasch auf Nachfrage von AV van Triel mit, dass zwei überdurchschnittlich dicke Bäume im Bereich der nördlichen Zufahrt stehen bleiben könnten, da sich diese im Grünstreifen befinden würden. Die weichenden Bäume würden durch Ersatzpflanzungen an anderer Stelle kompensiert.

FBL Gerdes teilte mit, dass die Beschlussempfehlung dahingehend geändert werden müsse, dass es sich um zwei unterschiedliche Geltungsbereich (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) handele.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Verwaltungsausschuss einstimmig, den Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2014 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Georgstraße“ sowie zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ aufzuheben und gleichzeitig einen neuen Aufstellungsbeschluss mit den neuen Geltungsbereichen zu beschließen (Aufstellungsbeschluss).

Weiter wird beschlossen, die frühzeitige Auslegung gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

7. Beratung und Beschlussempfehlung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Cordes-Land“

BM Kaars teilte mit, dass aufgrund der großen Nachfrage nach Bauplätzen weitere Bauplätze im Bereich der Eichenallee ausgewiesen werden sollen.

Herr Brammer schlug vor, eine Verbindungsstraße zu den östlichen Flächen einzuplanen, um eine zukünftige Erschließung zu ermöglichen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Verwaltungsausschuss einstimmig, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Cordes-Land“ durchzuführen (Aufstellungsbeschluss) sowie ein Planungsbüro mit der Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen zu beauftragen.

8. Beratung und Beschlussempfehlung über die Erschließung von weiteren Baugrundstücken in Schweiburg

BM Kaars teilte mit, dass ein Gespräch mit dem Grundstückseigentümer stattgefunden habe, welcher zum Verkauf der Flächen bereit sei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Verwaltungsausschuss einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, Verkaufsgespräche mit dem Grundstückseigentümer zu führen, damit die Flächen seitens der Gemeinde Jade erworben und

anschließend als Baugrundstücke wiederveräußert werden können. Das Ergebnis der Verkaufsverhandlungen ist schnellstmöglich dem Verwaltungsausschuss vorzulegen.

9. Beratung und Beschlussempfehlung über die Einführung eines Straßensanierungsprogrammes

SB Peters teilte mit, dass ein Straßensanierungsprogramm erstellt werden solle, um eine Sanierungsreihenfolge bezüglich der erforderlichen Straßensanierungen festlegen zu können. Diesbezüglich werde vorgeschlagen, zusätzlich zu den vorhandenen Haushaltsmitteln jährlich 50.000,- Euro bereitzustellen. Die Haushaltsansätze für die Sanierung von innerörtlichen Straßen werden individuell ermittelt und für die jeweiligen Haushaltsjahre vorgeschlagen.

AV van Triel, Herr Hanke sowie Herr Rettberg begrüßten die Erstellung eines Straßensanierungsprogrammes durch die Verwaltung.

Auf Nachfrage von Herrn Rettberg teilte SB Peters mit, dass ca. eine 800m lange Deckschicht mit rd. 50.000,- Euro hergestellt werden könne.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Verwaltungsausschuss einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, ein Straßensanierungsprogramm für die Gemeinde Jade zu erstellen.

10. Beratung und Beschlussempfehlung über die weitere Nutzung der ehemaligen Grundschule Mentzhausen

BM Kaars sagte, dass die Bemühungen, die ehemalige Grundschule Mentzhausen zu verkaufen, nicht erfolgreich gewesen seien. Seitens des Mentzhauser Turnvereins sowie der Interessengemeinschaft wurde ein Nutzungskonzept vorgelegt sowie die seitens der Ratsmitglieder vorgelegten Fragen beantwortet.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Rat der Gemeinde Jade einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, weitere Gespräche mit der Interessengemeinschaft und dem Mentzhauser Turnverein zu führen und die Ergebnisse den Gremien vorzulegen, um eine Grundsatzentscheidung herbeiführen zu können.

11. Beratung und Beschlussempfehlung über ein positives Bekenntnis zur Ausgestaltung einer zukünftigen Entwicklungszone für das UNESCO-Biosphärenreservat Niedersächsisches Wattenmeer durch die National- und Biosphärenreservatsverwaltung

BM Kaars wies darauf hin, dass noch keine endgültige Entscheidung zum Beitritt getroffen werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Gemeinderat einstimmig, sich positiv gegenüber der National- und Biosphärenreservatsverwaltung bezüglich der Ausgestaltung einer zukünftigen Entwicklungszone für das UNESCO-Biosphärenreservat Niedersächsisches Wattenmeer zu äußern.

12. Einwohnerfragestunde

Es sind keine Fragen gestellt worden.

Ende der Sitzung: 21:20 Uhr

Protokollführer

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Vorstehende Niederschrift wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 20.11.2018 genehmigt.