

Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	
2016-2021	Nr. 17

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Jade am 20.11.2018, 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 Andreas Pöpken
FBL Danny Gerdes (zugleich Protokollführer)
SB Hauke Peters

Gäste: Ferik Meinardus sowie 13 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 13.09.2018 sowie der Bereisung vom 04.09.2018

AV van Triel teilte mit, dass in der Niederschrift der Sitzung vom 13.09.2018 beim zweiten Absatz des Tagesordnungspunktes Nr. 6 „Georgstreifen“ anstatt „Georgstraße“ stehe.

Weiter teilte AV van Triel mit, dass in der Niederschrift der Bereisung vom 04.09.2018 zum Punkt „Brücke Fasanenweg“ vereinbart worden sei, mit dem Entwässerungsverband abzustimmen, ob eine Verrohrung möglich sei. Dies sei in der Niederschrift nicht enthalten. Weiter sei nicht in der Niederschrift aufgenommen worden, dass die Geräte des Hausmeisters bei der Mietwohnung Feuerwehr Jaderberg zukünftig unter dem Unterstand hinter der Fahrzeughalle gelagert werden sollten, um den derzeitigen Unterstand hinter dem Feuerwehrgebäude zurückbauen zu können.

Auf Nachfrage von AV van Triel teilte SB Peters mit, dass die Schäden im Bereich des Wendebereiches Eschenweg bodenbedingt seien und nicht dem Wenden des Müll-

fahrzeuges zugeordnet werden könnten.

Die Niederschriften der Sitzung vom 13.09.2018 sowie der Bereisung vom 04.09.2018 wurden mit den o.g. Änderungen / Ergänzungen einstimmig genehmigt.

3. Einwohnerfragestunde

Es sind keine Fragen gestellt worden.

4. Bericht der Verwaltung

BM Kaars teilte folgendes mit:

- Die Straßenbeleuchtung in fast komplett Schweiburg ist ausgefallen. Ein Kabelmesswagen sei bestellt, welcher am Mittwoch, 21.11.2018 die erforderlichen Kabelmessungen durchführen werde. Anschließend könne der Fehler bestimmt werden. Je nachdem welcher Fehler vorliege, könne die Reparatur eventuell einige Zeit in Anspruch nehmen.
- Die ersten Arbeiten für den Teilersatzbau des Rathauses in Jade seien begonnen worden.
- Im Oktober 2018 habe ein Gesprächstermin zwischen einem Ehepaar, welche Nachbarn der Kindertagesstätten Jaderberg sind, sowie der Verwaltung und der Kindergartenleitung stattgefunden. Seitens des Ehepaares sei mitgeteilt worden, dass deren Außenbereich des Wohngrundstückes aufgrund des Lärmes der Kindertagesstätten nicht mehr nutzbar sei. Das Ehepaar habe als Lösung des „Problems“ alternativ vorgeschlagen, dass die Gemeinde Jade ein geeignetes Grundstück im Landkreis Ammerland erwerbe und dem Ehepaar als Bauplatz anbiete, die Kindertagesstätten schließe und an andere Stelle wiedereröffne, die Betreuungszahl der Kinder oder die Betreuungszeiten stark minimiere oder entsprechende Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles o.ä. durchführe. Seitens der Kindergartenleitung sei im Gespräch mitgeteilt worden, dass das Planschbecken im Sommer nicht mehr in direkter Nähe zum Nachbargrundstück aufgestellt werde. Weiter würden ab der Mittagszeit nur noch rd. die Hälfte der Kinder betreut werden und keine lauten Spielgeräte im Außenbereich genutzt werden. Dies sei jedoch schon immer so gehandhabt worden, da die Kinder in der Kinderkrippe ab den Mittagsstunden schlafen würden.
Auf Nachfrage von Herrn Brammer sagte BM Kaars, dass die Eheleute mindestens seit der ehemaligen Nutzung des Gebäudes als Grundschule dort wohnen würden. BM Kaars sagte weiter, dass das ausführliche Gesprächsprotokoll für die Ratsmitglieder an die Niederschrift angehängt werde (**Anlage 1**).
- Für die Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses zum Bahnhaltdepot Jaderberg fehle nur noch die Stellungnahme der DB Station & Service, die jedoch kurzfristig eingereicht werden solle. Es werde damit gerechnet, dass der Planfeststellungsbeschluss in zwei bis drei Wochen Rechtskraft erhalte.
Auf Nachfrage von AV van Triel teilte BM Kaars mit, dass nicht bekannt sei, wie lange die Ausschreibungen der Baumaßnahmen dauern würden, jedoch seien die Gleissperrzeiten für Frühjahr 2019 beantragt.

5. Beratung und Beschlussempfehlung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Hinterbebauung Georgstraße / P&R-Parkplatz Bahnhaltdepot Jaderberg“

- a) **Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken – Abwägungsbeschluss**
- b) **Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Auf Nachfrage von Herrn Rettberg teilte FBL Gerdes mit, dass kurzfristig Rücksprache mit dem Planungsbüro bezüglich der Stellungnahme der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, in der es unter anderem um die Herstellung eines Fußweges gehe, gehalten werde.

Anmerkung des Protokollführers:

Der entsprechende Mitarbeiter vom beauftragten Planungsbüro befindet sich bis einschließlich dem 30.11.2018 im Urlaub. Der Sachverhalt wird bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses am 13.12.2018 geklärt.

Beschluss:

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

- a) die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Hinterbebauung Georgstraße / P&R-Parkplatz Bahnhofpunkt Jaderberg“ wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB),
- 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Hinterbebauung Georgstraße / P&R-Parkplatz Bahnhofpunkt Jaderberg“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss).

6. Beratung und Beschlussempfehlung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Erschließung des Gebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“

Auf Nachfrage von AV van Triel teilte FBL Gerdes mit, dass die Eigentümer 2, 3 und 4 nur nachrichtlich in der Beschlussvorlage dargestellt seien. Die anfallenden Erschließungskosten seien nur vom Eigentümer 1 sowie der Gemeinde Jade zu tragen. Weiter teilte FBL Gerdes auf Nachfrage von Herrn Rettberg mit, dass der Verkaufspreis noch seitens der politischen Gremien zu beschließen sei. Der Verkaufspreis im Bereich der Stindt-Flächen lag vollerschlossen bei 69,- Euro pro Quadratmeter.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig, im Haushaltsjahr 2019 Haushaltsmittel in Höhe von 74.000,- Euro und über eine Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsjahr 2020 Haushaltsmittel in Höhe von 451.000,- Euro für die Erschließung des Gebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ bereitzustellen.

7. Beratung und Beschlussempfehlung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln zum Erwerb von Flächen an der Kirchenstraße

Auf die Aussage von Herrn Brammer sowie AV van Triel, dass der Ankaufpreis in Höhe von 25,- Euro sehr hoch sei, teilte BM Kaars mit, dass es sich laut den rechtskräftigen Bebauungsplänen bereits um Bauland handele. Herr Rettberg merkte an, dass der Verkaufspreis bei mindestens 41,- Euro liegen müsse, um die Grundstücke kostendeckend veräußern zu können. Derzeit gebe es noch ein kommunales Baugrundstück in der Ortschaft Schweiburg, welches zum Verkauf stehe, sagte BM Kaars. Ein Verkaufspreis in Höhe von 50,- Euro

für die Grundstücke an der Kirchenstraße sei nach Ansicht von BM Kaars möglich. FBL Pöpken machte klar, dass im Haushaltsansatz nicht die Herstellung von evtl. gewünschten Stichstraßen enthalten sei.

AV van Triel bat um Prüfung, ob die Flächen im Bereich zwischen des Quittenweges und der Grundschule Schweiburg als Bauland ausgewiesen werden könnten. Dann wäre ein Ankauf von geeigneten Flächen nicht notwendig. FBL Gerdes erwiderte, dass bereits vor einigen Jahren geplant gewesen sei, diese Flächen als Bauland auszuweisen, jedoch seitens der Genehmigungsbehörde nicht genehmigt werden konnte, da das Landschaftsbild beeinträchtigt würde.

Herr Schröder erinnerte an den geplanten Bau des Feuerwehrgebäudes auf dem Dorfplatz und der damit verbundenen Versiegelung von Flächen. Weitere öffentliche Flächen sollten daher in Schweiburg nicht versiegelt werden. Daher solle vom Bereich zwischen dem Quittenweg und der Grundschule Schweiburg Abstand genommen werden.

Herr Brammer und Herr Schröder schlugen vor, erneute Verhandlungen mit dem Grundstücksverkäufer aufzunehmen, um den Preis zu verringern.

AV van Triel sagte auf die Aussage von Herrn Rettberg, dass er keine Alternativen zu den Flächen an der Kirchenstraße sehe, dass sich die Gesetzeslage geändert habe und die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich zwischen dem Quittenweg und der Grundschule Schweiburg nach derzeitiger Gesetzeslage eventuell möglich seien.

FBL Gerdes teilte auf Nachfrage von AV van Triel mit, dass die Fläche südlich der anzukaufenden Fläche an der Kirchenstraße nicht als Baufläche im Bebauungsplan ausgewiesen sei.

Herr Brammer sagte, dass der Kaufpreis möglichst soweit heruntergehandelt werden solle, so dass der Gemeinde insgesamt Kosten in Höhe von 700.000,- Euro entstehen würden.

Herr Rettberg merkte an, dass der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt den Beschlussvorschlag unter einem anderen Aspekt fasse, als der Wirtschafts- und Finanzausschuss.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Rat der Gemeinde mit 3 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen, Haushaltsmittel in den Haushalt 2019 in Höhe von 780.000,- Euro für den Erwerb sowie der Erschließung der in der Beschlussvorlage dargestellten Fläche im Ortsteil Schweiburg einzustellen.

8. Beratung und Beschlussempfehlung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für das Strandbad Sehestedt im Haushaltsjahr 2019

Auf Nachfrage von Herrn Rettberg teilte FBL Gerdes mit, dass es sich bei den Geschäftsausgaben um beispielweise Telefon- oder Portokosten handele.

FBL Pöpken sagte auf Nachfrage von Herrn Rettberg, dass die Personalausgaben auf Grundlage eines Platzwartes mit einigen Wochenenddiensten kalkuliert worden seien. Die letzten Überlegungen bezüglich der Einstellung eines zweiten Platzwartes o.ä. sind nicht im Haushaltsansatz enthalten. Bezüglich der weiteren Vorgehensweise seien noch Beratungen und Beschlüsse durch die politischen Gremien erforderlich, sobald das Ergebnis der beauftragten Untersuchung vorläge.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Rat der Gemeinde mit 4 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung, die in der Beschlussvorlage anliegenden Liste stehenden Ansätze für das Strandbad Sehestedt im Haushaltsjahr 2019 bereitzustellen.

9. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Instandsetzungen und Reparaturen an gemeindeeigenen Gebäuden sowie Straßen für die Haushaltsjahre 2019 – 2022**

FBL Gerdes teilte auf Nachfrage von AV van Triel mit, dass die Bemerkungen in der Liste die Ergebnisse der Bereisung am 04.09.2018 seien würden.

FBL Pöpken sagte, dass der Haushaltsplan derzeit ein Fehlbetrag im Jahr 2019 in Höhe von rd. 74.000,- Euro und in den Folgejahren weitere höhere Fehlbeträge ausweise. Seitens der politischen Gremien des Landkreises Wesermarsch sei angedacht, den Kommunen der Wesermarsch eine Sonderzahlung im Haushaltsjahr 2019 zukommen zu lassen, da der Haushalt des Landkreises Wesermarsch einen großen Überschuss ausweise. Diesbezüglich sei jedoch noch kein Beschluss gefasst worden, so dass weiterhin davon auszugehen sei, dass die Gemeinde Jade Einsparungen im Haushaltsjahr 2019 treffen müsse.

Sollten die politischen Gremien des Landkreises Wesermarsch den Beschluss fassen, dass die Kommunen im Landkreis Wesermarsch eine Sonderzahlung erhalten sollen, so hat dies erhebliche Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Jade. Dieser würde dann voraussichtlich, auch ohne Streichungen oder Verschiebungen von geplanten Maßnahmen, ein positives Ergebnis ausweisen. Dann könnte es sogar sinnvoll sein, geplante Maßnahmen der Haushaltsjahre 2020 und folgende in das Haushaltsjahr 2019 vorzuziehen, um auch in den Folgejahren einen ausgeglichenen Haushalt darstellen zu können. Der Beschluss des Fachausschusses des Kreistages wird vor der Sitzung des Wirtschafts- und Finanzausschusses der Gemeinde Jade am 29.11.2018 gefasst werden, so dass in dieser Sitzung eventuelle Verschiebungen der Maßnahmen durchgeführt werden können. In der heutigen Sitzung muss weiterhin vom Konsolidierungsbedarf ausgegangen werden.

AV van Triel sowie Herr Brammer schlugen vor, einige Maßnahmen in die Folgejahre zu verschieben und bei entsprechender Beschlussfassung durch den Landkreis Wesermarsch wieder in der Sitzung des Wirtschafts- und Finanzausschusses vorzuziehen.

Auf Nachfrage von Herrn Rettberg sagte SB Peters, dass der Wendehammer im Eschenweg kostengünstiger mit einer wassergebundenen Decke erneuert werden könne. Es seien Einsparungen in Höhe von 10.000,- Euro möglich.

Weiter teilte SB Peters auf Nachfrage von Herrn Rettberg und AV van Triel mit, dass die Erneuerung des Wendehammers Eschenweg nicht geschoben werden könne, da dieser dann abzusperrten und ein Wenden des Müllwagens nicht mehr möglich sei. Dies müsse gewährleistet sein, da der Müllwagen nicht rückwärts aus dem Eschenweg fahren dürfe.

SB Peters sagte auf Nachfrage von Herrn Rettberg und AV van Triel weiter, dass der geplante Ansatz für den Sonnenschutz und die Erneuerung der Fenster um 9.000,- Euro, auf 11.000,- Euro reduziert werden könne, wenn die Fenster nicht erneuert werden sollen. Eine Nachfrage bei einer Fachfirma habe ergeben, dass der Sonnenschutz bei nachträglicher Erneuerung der Fenster erhalten bleiben könne. Herr Schröder teilte mit, dass die Maßnahme nicht komplett gestrichen werden dürfe, da der Sonnenschutz erforderlich sei.

Herr Brammer schlug vor, die geplanten Fußbodenarbeiten in die Folgejahre zu verschieben, da diese Arbeiten nicht zwingend notwendig seien und um ein Zeichen in Richtung der ausführenden Firmen zu setzen, da die derzeitigen Preise aufgrund der guten Auslastung extrem überteuert seien.

AV van Triel sowie Herr Schröder schlugen vor, die Dacherneuerung auf den Toiletten der Grundschule Schweiburg auf das Jahr 2021 zu schieben, da die vorhandenen Schäden bereits behoben worden seien und eventuelle Pläne zur Aufstockung des Gebäudes im Rahmen der Inklusion im Raum stünden.

Herr Schröder sagte, dass die Haushaltsansätze für die Dacherneuerungen des Kindergartengebäudes, der ehemaligen Sozialstation und deren Mitteltrakt sehr hoch sein würden. SP Peters merkte an, dass das Dach in der ehemaligen Sozialstation ein Leck haben würde und daher kurzfristig erneuert werden sollte.

Weiter schlug Herr Schröder vor, auf die Erneuerung der Waschbecken in der Grundschule Jaderberg zu verzichten sowie bei den Fenstern im Obergeschoss der Grundschule Schweiburg nur neue Dichtungen einzusetzen. Komplette neue Fenster seien nicht notwendig.

Es bestand Einvernehmen, den Haushaltsansatz für die Reparatur des Wendehammers Eschenweg auf 10.000,- Euro, den Haushaltsansatz für die Anbringung eines Sonnenschutzes in der Aula der Grundschule Schweiburg auf 11.000,- zu verringern und den Haushaltsansatz für die Dacherneuerung über den Toiletten der Grundschule Schweiburg auf das Haushaltsjahr 2021 zu verschieben.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig, im Ergebnishaushalt 2019 Mittel für die Sanierung der gemeindeeigenen Gebäude und Straßen gemäß der im Fachausschuss geänderten Liste bereitzustellen. **(Anlage 2)**

10. Beratung und Beschlussempfehlung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für investive Maßnahmen an gemeindeeigenen Gebäuden sowie Straßen für die Haushaltsjahre 2019 – 2022

FBL Pöpken teilte mit, dass für alle investiven Maßnahmen Darlehensaufnahmen notwendig und daher Reduzierungen bzw. Streichungen erwünscht seien.

Auf Nachfrage von Herrn Schröder sagte SB Peters, dass die Sanierung des Fußweges in der Bollenhagener Straße notwendig sei. Die Maßnahme könne jedoch auf zwei Jahre verteilt werden. FBL Pöpken sagte auf Nachfrage von Herrn Brammer, dass die Baumaßnahme voraussichtlich auf die Anlieger beider Straßenseiten umlagefähig sein werde und die Kostenverteilung im Haushalt mit 50% Anliegerkosten und 50% Gemeindegeldanteilen eingeplant sei.

Herr Rettberg fragte an, ob der Fußweg auch in Schotterbauweise hergestellt werden könne, um Kosten einzusparen. BM Kaars erwiderte, Schotter sei nicht vorteilhaft und es sollte möglichst Abstand von dem Vorschlag genommen werden.

SB Peters teilte mit, dass der Fußweg in Pflasterbauweise hergestellt werden solle. Herr Brammer schlug vor, zuvor Kontakt mit Fachfirmen aufzunehmen, um Vorschläge bezüglich der Befestigung des Fußweges zu erhalten, da dieser in Richtung Graben versacken würde.

Auf Nachfrage von AV van Triel sagte SB Peters, dass die Anschaffung des Fahrzeuges (Ersatzbeschaffung Kangoo) für den Bauhof in das Jahr 2020 geschoben werden könne.

Weiter teilte SB Peters auf Nachfrage von AV van Triel mit, dass durch die Anschaffung eines Grasshoppers, diverse Arbeiten selbst durchgeführt werden könnten und somit Kosten eingespart würden. Beispielsweise könnten die Aerifizierarbeiten auf dem Sportplatz Jaderberg zukünftig durch die Bauhofmitarbeiter erledigt werden.

Es bestand Einvernehmen bei den Ausschussmitgliedern, die Erneuerung des Fußweges an der Bollenhagener Straße auf die Haushaltsjahre 2019 und 2020 aufzuteilen und jeweils 30.000,- Euro zur Verfügung zu stellen sowie die Anschaffung eines PKW's für den Bauhof vom Haushaltsjahr 2019 in das Haushaltsjahr 2020 zu verschieben.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig, im Finanzhaushalt 2019 Mittel für investive Maßnahmen der gemeindlichen Gebäude und Straßen gemäß der im Fachausschuss geänderten Liste bereitzustellen. **(Anlage 3)**

11. Einwohnerfragestunde

Seitens eines Einwohners wurde bezüglich der Lärmbelästigung am Kindergarten Jaderberg vorgeschlagen, Baumschulen anzusprechen, ob diese eventuell größere Gewächse verschenken würden, die diese aufgrund der Größe nicht mehr verkaufen könnten. Diese könnten dann zwischen der Außenfläche des Kindergartens und dem Nachbargrundstück gepflanzt werden, da Gewächse / Hecken sehr viel Lärm „schlucken“ würden. AV van Triel bestätigte die Aussage, dass Lärm durch Hecken gemindert werden könne. Über den Sachverhalt allgemein solle fraktionsintern nochmal beraten werden, um eine Lösung zu finden.

Auf Nachfrage eines Anliegers sagte FBL Gerdes, dass Ausgleichsflächen im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ überplant, diese jedoch an anderer Stelle kompensiert werden müssten.

AV van Triel sagte auf Nachfrage eines Anliegers, dass die Gemeinde Jade dem Investor im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ nicht vorschreiben könne, zu welchem Preis er die Baugrundstücke zu verkaufen habe. Der Preis werde über Angebot und Nachfrage geregelt.

BM Kaars ergänzte auf einer weiteren Nachfrage, dass die Grundstückskäufer, die Flächen vom Investor kaufen würden, nicht dazu verpflichtet werden könnten, innerhalb von beispielsweise zwei Jahren bauen zu müssen. Dies sei nur bei Grundstücksverkäufen von gemeindeeigenen Grundstücken möglich.

AV van Triel ergänzte, dass ein Baugebot im Bebauungsplan aufgenommen werden könne, dies jedoch unüblich sei.

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

Protokollführer

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

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