

Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	
2016-2021	Nr. 26

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Jade am 02.12.2019, 18:00 Uhr in der Grundschule Jaderberg, Zum Hesterbusch 1 in 26349 Jade.

Anwesend: Der Ausschussvorsitzende Ulrich van Triel sowie die Ausschussmitglieder Knut Brammer (ab TOP 3), Michael Rettberg, Jörg Schröder und Finn Hanke

Bürgermeister Henning Kaars
FBL Danny Stahl (zugleich Protokollführer)

Herr Schlörmann (EWE Erneuerbare Energien)
Herr Gerken (EWE Erneuerbare Energien)
Herr Sanders (Jade Energy)
Frau Kall-Ringenberg (Stadtwerke Lingen)

Gäste: Frerk Meinardus, Helmut Höpken und 7 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 sowie Beschlussfähigkeit fest. AV van Triel sowie BM Kaars teilten mit, dass der Tagesordnungspunkt 8 „Vorstellung der durchgeführten Verkehrszählung in Jade durch den Landkreis Wesermarsch“ gestrichen werden müsse, da sich der zuständige Mitarbeiter des Landkreises Wesermarsch kurzfristig abgemeldet habe. Des Weiteren müsse der Tagesordnungspunkt 8 „Vorstellung des Straßensanierungskonzeptes für die Gemeinde Jade“ gestrichen werden, da der zuständige Mitarbeiter erkrankt sei. Anschließend wurde die Tagesordnung mit den Änderungen festgestellt.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26.11.2019

Die Niederschrift der Sitzung vom 26.11.2019 wurde einstimmig genehmigt.

3. Einwohnerfragestunde

AV van Triel teilte auf Nachfrage eines Einwohners mit, dass der Investor JadeEnergy für den geplanten Windpark Jaderaußendeich in der vorletzten Fachausschusssitzung sein Konzept vorgestellt habe und nun dem anderen Investor EWE Erneuerbare Energien GmbH die Gelegenheit gegeben werde, ihr Konzept für den Windpark Jaderaußendeich vorstellen zu können.

BM Kaars sagte auf Nachfrage eines Einwohners, dass die bedarfsgerechte Befuerung im Windpark Bollenhagen installiert und aktiv sei, es jedoch derzeit technische Probleme gebe, da ein weiterer Windpark in Ovelgönne an das System zur bedarfsgerechten Befuerung angeschlossen werde und die jeweiligen Techniken noch nicht komplett kompatibel seien.

4. Bericht der Verwaltung

BM Kaars berichtete folgendes:

- Die Bauarbeiten zur Reaktivierung des Bahnhalt punktes Jaderberg würden weitergeführt werden.
- Die in der letzten Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt gestellten Fragen seitens eines Anliegers für den Bereich des Brandt's Weges seien von seiten der Verwaltung beantwortet worden.
- Der Fahrradstand im Bereich der Oberschule Jaderberg werde seitens des Landkreises Wesermarsch saniert.

5. Vorstellung der durchgeführten Verkehrszählung in Jade durch den Landkreis Wesermarsch

Der Tagesordnungspunkt wurde gestrichen.

6. Vorstellung eines Konzeptes des Investors EWE Erneuerbarer Energien GmbH für den geplanten Windpark Jaderaußendeich

Herr Schlörmann teilte mit, dass der Ausbau der Windenergie ein wichtiger Bestandteil der Energiewende sei. Aufgrund der zuletzt seitens der Ratsmitglieder ablehnenden Haltung gegenüber der Ausweisung der Flächen in Jaderaußendeich für die Windenergie, sei Abstand zum Projekt genommen worden, um weitere Investitionen zu vermeiden. Es seien bisher 250.000,- Euro bis 300.000,- Euro für den geplanten Windpark Jaderaußendeich investiert worden. Die geschlossene Kooperationsvereinbarung mit Jade Energy habe die EWE aufgrund von Differenzen gekündigt.

Herr Gerken stellte die anliegende Präsentation (**Anlage 1**) vor. Weiter teilte Herr Gerken mit, dass eine Ausweisung des Windparks Jaderaußendeich, ohne die nördlichen Flächen der EWE, eine Verhindungsplanung darstellen würden. Die EWE biete weiterhin die Teilnahme an ein Mediationsverfahren an, jedoch seien im Bereich der seitens der EWE gesicherten Flächen insgesamt zwei Windenergieanlagen möglich, welche auch realisiert werden sollten.

Herr Schlörmann sagte auf Nachfrage von Herrn Rettberg, dass es schwierig sei, dass zwei Investoren ein gemeinsames Konzept erarbeiten würden, so dass der Kooperationsvertrag zwischen den Investoren gekündigt worden sei. Es gab nur die Optionen, dass eine gemeinsame Gesellschaft gegründet werde oder das ein Investor die vorhandenen Rechte an den anderen Investor verkaufe. Beide Varianten seien jedoch gescheitert.

AV van Triel merkte an, dass seitens der Ratsmitglieder eine gemeinsame Aufstellung einer entsprechenden Bauleitplanung gefordert worden sei und nicht der Zusammenschluss der beiden Investoren.

Weiter teilte AV van Triel mit, dass es für die gesamte Fläche einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gebe, jedoch nur für den südlichen Bereich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ein entsprechender Beschluss vorhanden sei. Dem stimmte Herr Gerken zu.

Herr Brammer sagte, dass seinerzeit immer nur von insgesamt zwei Windkraftanlagen die Rede gewesen sei und inzwischen vier Windkraftanlagen geplant würden. Des Weiteren könne sich die Meinung des Gemeinderates nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses ändern, so dass diese Beschlüsse aufgehoben werden könnten. Eine weitere Belästigung der betroffenen Bürger könne nicht akzeptiert werden.

AV van Triel unterbrach die Sitzung.

Herr Sanders merkte an, dass alle erforderlichen Unterlagen seitens der Investoren erarbeitet und der Verwaltung vorgelegt sowie alle Vorgaben der Gemeinde erfüllt würden. Es seien diverse Investitionen getätigt worden, da seitens des Gemeinderates seit 2012 nur positive Beschlüsse zur Ausweisung des Windparks Jaderaußendeich gefasst worden seien.

Weiter teilte Herr Sander mit, dass immer mitgeteilt worden sei, dass auf der gesamten Fläche insgesamt vier Windkraftanlagen errichtet werden sollten.

Herr Gerken teilte auf Nachfrage eines Einwohners mit, dass der Windpark Bollenhagen sowie der geplante Windpark Jaderaußendeich planerisch als zwei separate Windparks gesehen würden. Jedoch würden die beiden Windparks z. B. bei der Umweltverträglichkeitsprüfung, der Schallberechnungen, der Bewertung des Landschaftsbildes usw. als eine Einheit Berücksichtigung finden.

AV van Triel beendete die Sitzungsunterbrechung.

Herr Höpken bemängelte, dass die Investoren bzw. die Partner der Investoren häufig wechseln würden.

AV van Triel merkte an, dass das beschlossene Moderationsverfahren bei den weiteren Schritten Berücksichtigung finden solle.

7. Sachstandsbericht zur Kreuzung Vareler Straße / Jader Straße

BM Kaars stellte die anliegenden vier Ideenskizzen (**Anlagen 2-5**) für den Bereich der Ampelkreuzung Jader Straße / Vareler Straße vor und teilte mit, dass mit dem Eigentümer des Grundstückes auf der Ecke Jader Straße / Vareler Straße möglichst ein Kompromiss gefunden werden solle, um das langwierige Klageverfahrens abzuwenden, so dass das Ortsbild schnellstmöglich wieder hergestellt werde. In der Bevölkerung gebe es viele Stimmen, die eine vorzeitige Einigung befürworten würden. In einem Gespräch sei seitens des Eigentümers Gesprächsbereitschaft signalisiert worden. BM Kaars bat die Ausschussmitglieder um ein Stimmungsbild zur Findung eines Kompromissvorschlages, um eventuelle Beschlussvorlagen für die nächsten Sitzung vorbereiten zu können.

AV van Triel teilte mit, dass diesbezüglich keine Beratungen in den Fraktionen stattgefunden hätten, da keine Unterlagen vorgelegen hätten. BM Kaars erwiderte, dass den Ratsmitgliedern die Ideenskizzen bekannt seien (Niederschrift vom 22.10.2019).

Weiter teilte AV van Triel mit, dass sich eine Diskussion zu einem eventuellen Kompromiss mit dem Eigentümer negativ auf das Gerichtsverfahren auswirken könne und sich die Politik nicht erpressen lassen dürfe. Herr Brammer stimmte dem zu. Weiter teilte Herr Brammer mit, dass die Flächen seitens des Eigentümers erworben wurden, nachdem der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gefasst worden sei. Des Weiteren galt vor

dem Satzungsbeschluss eine Veränderungssperre für diesen Bereich. Das Gerichtsverfahren solle abgewartet werden.

BM Kaars sagte auf Nachfrage von Herrn Rettberg, dass auch möglichst der Außenbereich des Nettoparkplatzes bei der Umgestaltung mitberücksichtigt werden solle. Herr Rettberg unterstützte die Findung eines Kompromisses mit dem Eigentümer.

Herr Hanke teilte ebenfalls mit, dass die UWG die Findung eines Kompromisses unterstütze. Zudem werde das Gericht voraussichtlich das Verfahren bis zum Satzungsbeschluss berücksichtigen und nicht die nachfolgende Zeit, so dass sich die Findung eines Kompromisses nicht auf das Gerichtsverfahren auswirken werde. Eine außergerichtliche Einigung solle erzielt werden.

Herr Brammer sagte, dass keine weiteren KFZ-Ausstellungsflächen ausgewiesen werden sollten, da dies überhandnehme. Des Weiteren werde ein Präzedenzfall geschaffen.

AV van Triel teilte mit, dass Gespräche seitens der Grünen-Fraktion mit dem Eigentümer gesucht, jedoch gescheitert seien. Zudem würden Versprechen seitens des Eigentümer nicht eingehalten, wie z.B. der Verkauf der Flächen für den Bau der Abbiegespur an die Gemeinde Jade. Herr Höpken widersprach dem, da dies nicht zutreffe. Des Weiteren solle ein Kompromiss erzielt werden, da das Ortsbild leide.

Herr Rettberg bat um Findung eines Kompromissvorschlages und sollte dieser nicht akzeptabel sein, könne dieser dann immer noch abgelehnt werden. BM Kaars teilte mit, dass die Verwaltung eine entsprechende Beschlussvorlage für den nächsten oder übernächsten Fachausschuss vorbereiten werde. Herr Hanke stellte fest, dass das Stimmungsbild eine Mehrheit für die Findung eines Kompromissvorschlages gezeigt habe.

8. Vorstellung des Straßensanierungskonzeptes für die Gemeinde Jade

Der Tagesordnungspunkt wurde gestrichen.

9. Beratung und Beschlussempfehlung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Jader Straße“

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 63 „Jader Straße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss) sowie die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

10. Beratung und Beschlussempfehlung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Poststraße“

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

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfahl dem Gemeinderat mit 4 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung,

- a) die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Poststraße“ wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB) und

- 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Poststraße“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss).

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

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

Beschluss:

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

- a) die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Cordes-Land“ wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB) und
- 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Cordes-Land“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss).

12. Einwohnerfragestunde

BM Kaars teilte auf Nachfrage eines Anliegers mit, dass über das weitere Vorgehen bezüglich der Ausweisung von Bauplätzen im Bereich des Schütte-Hofes im nichtöffentlichen Teil beraten werde. Die Unterlagen für die öffentliche Auslegung der Bauleitplanung sei der Verwaltung mit heutigem Datum übersandt worden.

Weiter teilte BM Kaars auf Nachfrage eines Einwohners mit, dass es seitens der Straßenbaubehörde keinen Zeitplan bezüglich der Herstellung der Linksabbiegespur in Jaderberg gebe.

FBL Stahl sagte, dass in der nächsten Ratssitzung über den Verkaufspreis sowie die Durchführung der Vergabe bezüglich der kommunalen Bauplätze in der Eichenallee beschlossen werde.

BM Kaars sagte auf Nachfrage eines Einwohners, dass für jede Bauleitplanung, welche Eingriffe in die Natur darstellen, Kompensationsmaßnahmen durchzuführen seien. Dies sei auch für die Ausweisung der Bauplätze in der Eichenallee erforderlich.

Ein Einwohner bemängelte die Vorgehensweise der Ratsmitglieder bezüglich der Änderung von Bauleitplänen. Beispielsweise werde schnellstmöglich eine Bebauungsplanänderung seitens der Gemeinde angeschoben, um zu verhindern, dass Gewerbetreibende sich vergrößern könnten und notwendige Änderungen von Bauleitplänen zur möglichen Erweiterung bzw. Neubauten von Wohngebäuden würden nicht durchgeführt. Dies sei missverständlich.

Ein Einwohner merkte an, dass die Ideenskizzen zur Ampelkreuzung in Jaderberg nicht so dargestellt seien, wie es dort zukünftig aussehen würde. Es seien zu wenige PKW dargestellt.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:40 Uhr

Nichtöffentlicher Teil

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

Protokollführer

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

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