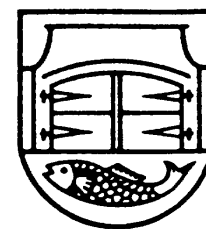


Gemeinde Jade

Der Bürgermeister



Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt
Wahlperiode: 2016 – 2021 **Sitzung Nr.:** 33
Sitzungstermin: 12.11.2020
Sitzungsort: Große Sporthalle Jaderberg, Jader Straße 16 A, 26349 Jade
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:30 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitz:
Ulrich van Triel

Ausschussmitglieder:

Knut Brammer
Michael Rettberg
Jörg Schröder
Finn Hanke

Verwaltung:

BM Henning Kaars
FBL Danny Stahl (zugleich Protokollführer)

Gäste:

Herr Diekmann (Diekmann, Mosebach & Partner, Rastede)
Helmut Höpken

10 Zuhörer

Presse:

Frau Kück (Friebo)
Herr Bokelmann (NWZ)

Nicht anwesend:

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses sowie der Tagesordnung

AV van Triel eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einberufung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 16.09.2020 sowie der Bereisung vom 08.10.2020

Herr Brammer sagt, dass er in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 16.09.2020 beim Tagesordnungspunkt 8 „Beratung und Beschlussempfehlung über die Zustimmung zum vorgestellten Kompromissvorschlag aus der Gemeinderatssitzung am 14.07.2020 bezüglich des Kreuzungsbereiches Jader Straße / Vareler Straße sowie Zustimmung zur Vorbereitung der Bauleitplanung“ nach den entstehenden Kosten des erforderlichen, noch durchzuführenden Bauleitplanes nachgefragt hat und nicht nach den bereits entstandenen Kosten. Er bittet um Korrektur.

AV van Triel sagt, dass er Änderungen zur Niederschrift vorab bei der Gemeindeverwaltung eingereicht habe, die den Ratsmitgliedern zugegangen sind (**Anlage 1**).

Anschließend lässt AV van Triel über die Niederschrift mit den o.g. Änderungen abstimmen.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 16.09.2020 sowie der Bereisung vom 08.10.2020 wird einstimmig mit den genannten Änderungen genehmigt.

Einwohnerfragestunde

FBL Stahl sagt auf Nachfrage von Herrn Freels, dass ein Termin mit der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bezüglich der Gefahrensituation (Ampel im Radwegbereich) im Bereich der Ecke Tiergartenstraße / Jader Straße stattgefunden hat. Seitens der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist mitgeteilt worden, dass die Ampelanlage erneuert werde, sobald die Planungen bezüglich der geplanten Linksabbiegespur abgeschlossen sind. Im Zuge der Erneuerung der Ampelanlage werden auch die Standorte der Ampelanlagen korrigiert.

Herr Röttberg teilt mit, dass seitens der SPD-Fraktion ein Ortstermin geplant ist, an dem auch Bürgerinnen und Bürger eingeladen sind. Einen genauen Termin gibt es jedoch noch nicht.

4. Vorstellung von Ansiedlungsabsichten im Gewerbegebiet Jaderberg – An der Bahn zur Errichtung eines größeren metallverarbeitenden Betriebes des (Roh-) Baugewerbes

AV van Triel teilt mit, dass er mit einem Discounter Kontakt aufgenommen hat bezüglich einer eventuellen Ansiedlung in Jaderberg. Seitens des Discounters ist mitgeteilt worden, dass sich der Discounter vorstellen kann, sich in Jaderberg anzusiedeln, sobald in der Gemeinde Jade ein Zuwachs von insgesamt weiteren 500 Haushalten stattgefunden hat. Aufgrund der Grundstückszuschnitte schlägt AV van Triel vor, wie in der **Anlage 2** dargestellt, dem Interessenten mit der Eisenflechtereie die östlichen Grundstücke im Gewerbegebiet zu veräußern, um eine eventuelle Ansiedlung eines Discounters auf der

mittigen Fläche des Gewerbegebietes weiterhin zu ermöglichen. Anderweitige Flächen für die Ansiedlung eines Discounters gibt es in der Gemeinde Jade derzeit nicht.

BM Kaars zeigt zwei weitere Übersichtskarten des Gewerbegebietes Jaderberg – An der Bahn (**Anlage 3-4**) und sagt, dass bereits intensive Gespräche mit den Kaufinteressenten bezüglich der Ansiedlung einer Eisenflechtere, welche 10 bis 15 Arbeitsplätze in der Gemeinde Jade schaffen wird, sowie ein Vororttermin am derzeitigen Betriebsstandort mit der Wirtschaftsförderung Wesermarsch stattgefunden haben. Zur Ansiedlung der Eisenflechtere wird eine Grundstücksfläche von rd. 11.000 m² benötigt. Eine entsprechende Finanzierungszusage für das Vorhaben liegt bereits vor. Ziel des Gewerbetreibenden ist, mit dem Betrieb in Jaderberg am 01.09.2021 zu beginnen, so dass ein schneller Grundstückverkauf notwendig ist.

Eine Ansiedlung eines Discounters ist aufgrund des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 52 „Erweiterung Gewerbegebiet Jaderberg – An der Bahn“ nicht zulässig, da in diesem der Einzelhandel ausgeschlossen wird. Der Einzelhandel wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bewusst von den Ratsmitgliedern ausgeschlossen, da eine Ansiedlung außerhalb des Ortskernes nicht gewünscht war. BM Kaars sagt weiter, dass er ebenfalls mit dem Discounter Lidl Kontakt aufgenommen hat und ihm mitgeteilt wurde, dass eine Ansiedlung direkt an der L815 (Raiffeisenstraße) wünschenswerter wäre, als mittig im Gewerbegebiet, sobald Ansiedlungsabsichten bestehen würden.

Weiter teilt BM Kaars mit, dass nach Rücksprache mit dem Landkreis Wesermarsch, zunächst ein Einzelhandelskonzept aufgestellt werden muss, um die Zulässigkeit eines Discounters zu prüfen.

Zudem ist es derzeit nicht möglich, dem Kaufinteressenten mit der Eisenflechtere, die östlichen Flächen des Gewerbegebietes zu veräußern, da sich diese zum Großteil nicht im Eigentum der Gemeinde Jade befinden. Die Gemeindeverwaltung hat jedoch vor einigen Wochen Kontakt zu der Erbgemeinschaft aufgenommen, um diese Flächen anzukaufen. Ein Kaufangebot wird den Verwaltungsausschussmitgliedern voraussichtlich noch bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses am 19.11.2020 zur Entscheidung vorgelegt. Die Fläche ist bisher seitens der Gemeinde Jade nicht erworben worden, da die Erbgemeinschaft nicht zu dem gleichen Preis, den die übrigen ehemaligen Grundstückseigentümer erhalten haben, verkaufen wollten.

Die Entwicklung des Gewerbegebietes Jaderberg – An der Bahn sei sehr positiv. Es sind derzeit nur noch die Grundstücke Nr. 5 und 8 verfügbar. Alle anderen Grundstücke sind bereits verkauft bzw. es wurden Kaufvertragsentwürfe gefertigt.

Nach Rücksprache mit der Eisenflechtere sind diese auch bereit, die von AV van Triel angedachte Fläche zu erwerben, wenn dies kurzfristig möglich ist.

BM Kaars sagt auf Nachfrage von AV van Triel, dass ein Grundstückstausch mit der Erbgemeinschaft nicht möglich ist.

Herr Rettberg teilt mit, dass die Ansiedlung der Eisenflechtere wichtig sei und daher realisiert werden muss. Einen dritten Supermarkt in Jaderberg sieht er skeptisch, da die Einwohnerzahlen seit 2005 rückläufig sind.

Herr Brammer teilt die Meinung mit Herrn Rettberg und spricht sich dafür aus, keinen weiteren Discounter in Jaderberg zuzulassen, um den Ortskern zu schützen.

Herr Schröder sowie Herr Hanke stimmten dem zu. Zudem liegt derzeit konkret die Anfrage des Eisenflechters vor und nicht die eines Discounters.

Auf Nachfrage von AV van Triel sagt BM Kaars, dass sich der Kaufinteressent zu den umliegenden Gewichtsbeschränkungen der Straßen informiert hat. Es werden voraussichtlich täglich fünf bis acht LKW an- und abfahren.

5. Bericht der Verwaltung

BM Kaars berichtet folgendes:

- Im Bereich der Ampelkreuzung Jaderberg hat ein Vororttermin mit der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr stattgefunden, in der die geplante Verkehrsführung sowie die Veränderung der Ampelanlage besprochen wurde. Die geplanten Änderungen werden intern bei der niedersächsischen Landesbehörde beraten und eine Zeitschiene für die erforderlichen Arbeitsschritte erarbeitet. Die Ergebnisse sollen der Gemeinde Jade in den nächsten Wochen vorgelegt werden.
Im Zuge des Termines ist auch die Änderung der Ampelschaltung angesprochen worden, welche jedoch aufgrund des Alters der Ampelanlage nicht gravierend geändert werden kann.
- Seitens des Investors im Bereich des Schüttehofes besteht wieder Gesprächsbereitschaft, so dass das Bauleitplanverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ voraussichtlich weitergeführt werden kann. Aufgrund der seitens der Anlieger vorgebrachten Bedenken zur Verkehrssituation im Bereich der Georgstraße hat ein Gesprächstermin mit einigen Anliegern stattgefunden, in dem sich darauf verständigt wurde, eine Art Arbeitskreis einzurichten. Teilnehmer des Arbeitskreises sollen jeweils ein Vertreter der jeweiligen Fraktionen, sechs Anlieger der Georgstraße, möglichst aus allen Bereichen der Georgstraße, sowie die Gemeindeverwaltung sein. Ein möglicher Termin kann der 03.12.2020 sein.
- Zur Einrichtung eines Bürgerbusses soll eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt werden, die aufgrund von Corona, jedoch nicht vor Januar 2021 stattfinden wird.

6. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Diekmannshausen“ sowie der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

FBL Stahl sagt auf Nachfrage von AV van Triel, dass die zu überplanende Kompensationsfläche verlagert werden muss. Die Kosten der Verlagerung der Kompensationsfläche trägt der Antragsteller.

Herr Diekmann teilt auf die Anfrage von AV van Triel mit, dass einige Gebäude nicht im sogenannten „Baut Teppich“ stünden und ein Teilbereich des Bebauungsplanes daher bereinigt werden sollte.

Herr Rettberg stimmt zu, dass die Bereinigung des Bebauungsplanes durchgeführt werden soll, um keine Präzedenzfälle zu schaffen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde mit 4 Ja- und 1 Nein-Stimme, die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Diekmannshausen“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Diekmannshausen“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) sowie dem Rat der Gemeinde Jade, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 4.000,- Euro in den Haushalt 2021 einzustellen.

7. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Vareler Straße / Jader Straße“

Herr Rettberg bittet um Teilung des Beschlussvorschlages, so dass zum einen über die Aufstellung der Bebauungsplanänderung und zum anderen über die Einstellung der erforderlichen Haushaltsmittel abgestimmt wird.

FBL Stahl sagt auf Nachfrage von AV van Triel, dass es sich bei den in den Haushalt 2021 einzustellenden Haushaltsmitteln in Höhe von 5.000,- Euro um die kompletten und nicht anteiligen Verfahrenskosten handelt. AV van Triel merkt an, dass die Verfahrenskosten bei bisherigen Bauleitplanverfahren immer seitens der Antragsteller getragen werden.

Herr Brammer bittet um Durchführung einer Bürgerbefragung vor der frühzeitigen Auslegung der Bauleitplanunterlagen, da viele Jaderbergerinnen und Jaderberger mit dem zugestimmten Kompromissvorschlag nicht einverstanden sind. Es darf einer einzelnen Person nicht die Möglichkeit gegeben werden, den Kreuzungsbereich gestalten zu können.

Herr Hanke sagt, dass die UWG der Beschlussempfehlung der Gemeindeverwaltung zustimmen wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt beauftragt die Verwaltung mit 3 Ja- und 2 Nein-Stimmen, nach Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Vareler Straße / Jader Straße“, eine Bürgerbefragung durchzuführen.

Weiter empfiehlt der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt dem Rat der Gemeinde mit 2 Ja- und 3 Nein-Stimmen, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 5.000,- Euro in den Haushalt 2021 einzustellen.

Zudem empfiehlt der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt dem Verwaltungsausschuss mit 4 Ja- und 1 Nein-Stimme, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Vareler Straße / Jader Straße“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).

8. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64, Teil 1 „An der Feuerwehr Jaderberg“ sowie der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Feuerwehr Jaderberg“

- a) Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung – Abwägungsbeschluss
- b) Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Bauaufstellungsplanänderung – Abwägungsbeschluss
- c) Feststellungsbeschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes
- d) Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Auf Nachfrage von Herrn Rettberg sagt FBL Stahl, dass keine Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB seitens von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen sind.

Beschluss:

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

- a) die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Feuerwehr Jaderberg“ wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB),
- b) die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64, Teil 1 „An der Feuerwehr Jaderberg“ 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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Feuerwehr Jaderberg“ 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64, Teil 1 „An der Feuerwehr Jaderberg“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss).

9. Beratung und Beschlussempfehlung über die frühzeitige Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentliche Belange bezüglich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“ sowie Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ und Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich – Nord“

FBL Stahl teilt mit, dass der Gemeinderat im Mai 2020 die Aufstellungsbeschlüsse für die jeweiligen Bauleitplanungen zur Ausweisung des Windparks Jaderaußendeich gefasst hat. Es sollte jedoch die Möglichkeit der Nutzung der Windenergie über sogenannte Vertikalachser sowie die Möglichkeit von Speichertechnologien berücksichtigt werden. Diesbezüglich wurde zur letzten Fachausschusssitzung die Herstellerfirma der sogenannten Vertikalachser eingeladen, welche mitgeteilt haben, dass der Einsatz von vertikal drehenden Windenergieanlagen nur in Bereichen, in den konventionelle Windenergieanlagen nicht aufgestellt werden können, sinnvoll sind.

Um das Bauleitplanverfahren weiterführen zu können, ist es erforderlich, die nächsten Schritte, hier die frühzeitige Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, beschließen zu lassen.

Herr Diekmann sagt auf Nachfrage von Herrn Brammer, dass die frühzeitige Auslegung mit den vorliegenden Unterlagen (Grundzüge der Planung) durchgeführt werden soll und die jeweiligen Fachgutachten parallel bis zur öffentlichen Auslegung erarbeitet werden.

Auf Nachfrage von AV van Triel teilt Herr Diekmann mit, dass keine genauen Standorte der geplanten Windenergieanlagen in den beiden Bebauungsplänen eingezeichnet sind, da die aufzustellenden Windenergieanlagentypen seitens der Investoren noch nicht festgelegt wurden und jeder Anlagentyp andere Anforderungen hat. Die jetzigen Bauleitplanvorentwürfe weisen eine gewisse Flexibilität aus, jedoch sind pro Bebauungsplan aufgrund der textlichen Festsetzungen nur zwei Windenergieanlagen möglich.

Herr Brammer merkt an, dass er sich weiterhin für die Errichtung von vertikalen Windenergieanlagen aussprechen werde, da die Menschen, welche in der Umgebung der Windparks wohnen, durch die horizontalen Windenergieanlagen u.a. aufgrund des Schalls leiden würden.

Auf Nachfrage von AV van Triel sagt Herr Diekmann, dass die ersten 40m der herzustellenden Erschließungsstraße öffentlich zu widmen sind und eine bedarfsgerechte Nachtbefeuerung aufgrund der geltenden Verwaltungsvorschriften zwingend zu installieren ist.

AV van Triel bittet um redaktionelle Änderung der Planunterlagen. Die Festsetzungen, dass die maximale Bauhöhe maximal 150m betragen dürfen, muss dahingehend geändert werden, dass die Höhe der Windenergieanlagen kleiner gleich 150m betragen muss.

Herr Rettberg sowie AV van Triel merken an, dass der erste Spiegelstrich der Beschlussempfehlung seitens der Gemeindeverwaltung gestrichen werden kann, da dieser nicht notwendig ist.

Herr Brammer bemängelt nochmals, dass nur sehr wenige Unterlagen für die frühzeitige Auslegung vorliegen und die Bürgerinnen und Bürger somit nur sehr wenige Informationen erhalten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde mit 4 Ja- und 1 Nein-Stimme, die der Beschlussvorlage beigefügten Unterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilfläche 2 „Windpark Jaderaußendeich“ sowie zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 56 „Windpark Jaderaußendeich“ und Nr. 65 „Windpark Jaderaußendeich – Nord“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

10. Einwohnerfragestunde

Es sind keine Fragen gestellt worden.

BM Kaars sagte auf Nachfrage von AV van Triel, dass bisher keine neuen Informationen bezüglich der beantragten Verengungen an den Ortseingängen vorliegen.

AV van Triel bittet um Veröffentlichung der Niederschriften von den durchgeführten Bereisungen der gemeindeeigenen Gebäude und Straßen mit dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt. FBL Stahl sagt, dass diese bisher nicht veröffentlicht wurden, da die Bereisungen nichtöffentlich durchgeführt wurden.

AV van Triel bittet um baldige Beratung bezüglich der Veröffentlichung der Niederschriften.

FBL Stahl und Herr Diekmann sagen auf Nachfrage von AV van Triel, dass auch Einwände von Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Abwägung vollumfänglich veröffentlicht werden.

FBL Stahl sagt Herrn Brammer zu, Abfalleimer im Bereich des Fahrradunterstandes beim Park&Ride-Parkplatz aufstellen zu lassen.

Der Ausschussvorsitzende AV van Triel schließt die Sitzung um 18:30 Uhr.

Protokollführung

Bürgermeister

Ausschussvorsitz

Tag der Protokollerstellung: 13.11.2020

Genehmigung der vorstehenden Niederschrift am: _____

Die Niederschrift wird vorbehaltlich ihrer Genehmigung im nächsten Fachausschuss veröffentlicht!