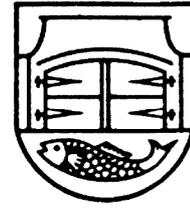


Gemeinde Jade

Der Bürgermeister



Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Bauen und Straßen
Wahlperiode: 2021 – 2026 **Sitzung Nr.:** 15
Sitzungstermin: 10.06.2024
Sitzungsort: Walter-Spitta-Haus, Kirchweg 5, 26349 Jade
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:30 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitz:

Michael Rettberg

Ausschussmitglieder:

Tanja Schumacher (ab TOP 7, für Ulrich

M. van Triel)

Frerk Meinardus

Marco Hekert

Knut Brammer

Verwaltung:

BM Kaars

Gäste:

█ (IDB Oldenburg)

Carsten Severin

FBL Boger (zugleich als Protokollführerin)

4 Zuhörer/innen

Presse:

Frau Lütje (Friesländer Bote)

Nicht anwesend:

Ulrich M. van Triel

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende (AV) Rettberg eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende (AV) Rettberg stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende (AV) Rettberg stellt die Tagesordnung fest.

4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 30.04.2024

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Straßen vom 30.04.2024 wird mit 3 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Bericht der Verwaltung

BM Kaars berichtet,

- Der Bauhof hat mit dem Mähen der Straßenberme begonnen.
- Am vergangenen Freitag wurde die neue Ausstellung der Nationalparkerlebnisstation sowie die neue Beschilderung des Salzwiesenerlebnispfades offiziell eröffnet. Außerdem wurde der Bohlenweg ins Schwimmende Moor wieder freigegeben.
- Am vergangenen Sonntag fand der „Tag des offenen Hofes“ in Jaderaußendeich (Familie Hekert) statt. Er bedankt sich bei Herrn Hekert sowie bei allen Helfern für die Organisation und Durchführung dieses besonderen Erlebnisses, das viele Besucher angelockt hat.

7. Bebauungsplan Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“

Hier: Beratung und Beschlussempfehlung über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und eines Erschließungsvertrages

FBL Boger erklärt den Unterschied zwischen dem vorliegenden Städtebaulichen Vertrag und dem Erschließungsvertrag.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass das in § 3 des Städtebaulichen Vertrages beschriebene Nutzungskonzept lediglich das Ziel der aufzustellenden Bauleitplanung definiert. Es finden sich darin daher die Begrifflichkeiten „soll“, „wird angestrebt“, während sich im Erschließungsvertrag klare Regelungen zur Umsetzung der Erschließung finden („hat umzusetzen“). In diesem Fall liegt der Bebauungsplanentwurf als Endfassung bereits vor, das im Städtebaulichen Vertrag beschriebene Nutzungskonzept sei darin umgesetzt.

Herr Rettberg resümiert, dass alle für die Gemeinde wichtigen Bestandteile in der Planung enthalten sind (Buswendeplatz, Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte, Kinderspielplatz).

Herr Hekert erkundigt sich, ob die Lage des Regenrückhaltebeckens von der Höhenlage her optimal platziert ist. FBL Boger bestätigt, dass ein Ingenieurbüro die Höhen aufgenommen und ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept erstellt hat, welches auch die Lage des Regenrückhaltebeckens definiert. Dieses Konzept ist darüber hinaus mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch abgestimmt worden.

Auf Nachfrage von Frau Schumacher wird bestätigt, dass die Fläche des Buswendeplatzes unentgeltlich an die Gemeinde übertragen wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade einstimmig, den Bürgermeister zu ermächtigen, den städtebaulichen Vertrag sowie den Erschließungsvertrag mit dem Investor abzuschließen.

8. Bebauungsplan Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“

Hier:

- 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 Bebauungsaufstellung – Abwägungsbeschluss**
- c) **Feststellungsbeschluss zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung**
- d) **Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

FBL Boger zeigt die Planzeichnungen des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade einstimmig,

- a) Die während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 21. Flächennutzungsplanänderung „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB),
- b) Die während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ 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 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ 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. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss)

9. Anträge und Anfragen

Herr Brammer stellt Fragen zum Walter-Spitta-Haus, die von BM Kaars wie folgt beantwortet werden:

Das Walter-Spitta-Haus ist im Zuge der Dorferneuerung gemeinsam von Kirchengemeinde und der Gemeinde Jade gebaut worden. Es konnten Fördermittel für den Bau genutzt

werden. Es sind Verträge zur gemeinsamen Nutzung des Gebäudes abgeschlossen worden, die auch noch einige Jahre werden bestehen bleiben. Förderbedingung war, dass das Gebäude über eine gewisse Zeit hinweg von beiden beteiligten Parteien so genutzt wird, wie es jetzt genutzt wird. Ob der Beamer, der im Gebäude befestigt war und nun entfernt worden ist, zum Inventar des Gebäudes oder der Kirche selbst gehöre müsse abgeklärt werden. Auf Nachfrage bei der Kirche nach dem Verbleib des Beamers hat man hierauf bisher keine Antwort erhalten. Um die Gedenkstätte auf dem Friedhof hat sich viele Jahre die Gemeinde regelmäßig in enger Abstimmung mit der Kirche gekümmert. Seit ca. 2 Jahren sei dies aber seitens der Kirche nicht mehr gewünscht. Der Bauhof habe lediglich zum Volkstrauertag als besonderen Anlass Pflegearbeiten vorgenommen.

10. Einwohnerfragestunde

Auf Nachfrage berichtet [REDACTED] (IDB Oldenburg), dass sich im Baugebiet überwiegend sandiger Boden finden lässt, erst weiter hinten beim Regenrückhaltebecken und der Kompensationsfläche würden sich torfigere Böden finden. Zur Untersuchung hat man rd. 20 Bohrungen im gesamten Gebiet verteilt vorgenommen. Ein Versickern von Oberflächenwasser sei aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht möglich, daher sei vorgesehen, sämtliches anfallendes Niederschlagswasser dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

Ein Einwohner berichtet von der Verkaufsabsicht der Verlängerung des Schießstandes neben dem neuen Baugebiet. Der Schützenverein schieße nur noch 50m, sodass ein ca. 100m x 10m großes Grundstück veräußert werden soll. Dieser Entschluss sei kürzlich gefasst worden.

BM Kaars sagt zu, dies im Rahmen der Haushaltsberatungen für den Haushalt 2025 zu berücksichtigen.

11. Schließung der Sitzung

AV Rettberg schließt die Sitzung um 18:30 Uhr.

Protokollführung

Bürgermeister

Ausschussvorsitz

Tag der Protokollerstellung: 11.06.2024

Genehmigung der vorstehenden Niederschrift am: _____