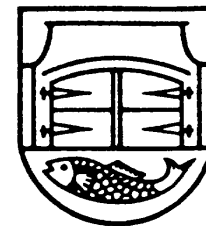


Gemeinde Jade

Der Bürgermeister



Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Bauen und Straßen
Wahlperiode: 2021 – 2026 **Sitzung Nr.:** 20
Sitzungstermin: 06.03.2025
Sitzungsort: Grundschule Jaderberg, Zum Hesterbusch 1, 26349 Jade
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitz:
Michael Rettberg

Ausschussmitglieder:
Ulrich M. van Triel
Freek Meinardus
Knut Brammer
Helmut Höpken (für Marco Hekert)

Verwaltung:

BM Kaars
FBL Boger (zugleich als Protokollführerin)
SB Seyen

Gäste:

Carsten Severin

2 Zuhörer/innen

Presse:

-

Nicht anwesend:

1. Eröffnung der Sitzung

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

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der AV Rettberg stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Der AV Rettberg stellt die Tagesordnung fest.

4. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 30.01.2025**

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Straßen vom 30.01.2025 wird einstimmig genehmigt.

5. **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

6. **Bericht der Verwaltung**

BM Kaars berichtet,

- Am Freitag, den 07.03.2025 findet eine Pflanzaktion mit der Grundschule Jaderberg auf der Fläche des Waldes an der Kastanienallee statt.
- Die durchgeführte Brennholzauktion am 28.02.2025 war ein voller Erfolg, die Preise waren für alle Seiten angemessen.
- Es sind drei neue Container für das Watterlebnis Sehestedt geliefert worden. Nach ein paar abschließenden Restarbeiten sollen diese zum Saisonstart einsatzbereit sein.

7. **Vorstellung eines Spielplatzkonzeptes für die Gemeinde Jade**

SB Seyen stellt das als **Anlage 1** beigefügte Konzept vor.

Der Ausschuss ist sich einig, dass die Spielplätze innerhalb der Ortsteile gut verteilt sind und es schwierig ist, einzelne Spielplätze zu schließen, da dann die Entfernung zum nächsten Spielplatz sehr groß wird. Dies kann man sich nur beim Spielplatz „Am Bahndamm“ (wie im Konzept auch dargestellt) und beim Spielplatz „Kastanienallee“ vorstellen.

Herr Rettberg schlägt vor, den Spielplatz an der Kastanienallee aufzugeben und zukünftig für Jugendprojekte zu nutzen. Hier könnte in Zusammenarbeit mit den Jugendlichen ein Angebot für diese Altersgruppe geschaffen werden, auch Fördermittel könnten für solche Projekte genutzt werden.

Auf Nachfrage von Herrn van Triel erklärt SB Seyen, dass im Baugebiet Brandts Ring durch den Investor ein Spielplatz für die Kinder aus den Mehrfamilienhäusern geschaffen werden soll. Herr van Triel sagt, man müsse auch die Entwicklung in den einzelnen Baugebieten betrachten und bei der Entscheidung mit einbeziehen. In einigen Baugebieten steht demnächst ein Generationswechsel an (ältere Menschen verkaufen ihre Häuser an junge Familien mit Kindern). Er schlägt vor, zur Finanzierung der Umbaumaßnahmen auf den Spielplätzen das Grundstück des Spielplatzes „Am Bahndamm“ in Bauland umzuwandeln und als solches zu verkaufen, ggf. könnten hier auch zwei Bauplätze entstehen. Beim Spielplatz „Quittenweg“ sollte der Investor des angrenzend geplanten Baugebietes angesprochen werden, damit sich dieser an der Umgestaltung finanziell beteiligt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade einstimmig, das vorgelegte Spielplatzkonzept für die Jahre 2026 und 2027 mit folgenden Ergänzungen zu beschließen:

1. Der Spielplatz an der Kastanienallee soll aufgegeben werden, hier soll ein Projekt zur Jugendarbeit/-förderung entstehen.
2. Das Grundstück des Spielplatzes am Bahndamm soll als Bauland veräußert werden.

8. **Bebauungsplan Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ sowie 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grundschule Schweiburg“**

Hier:

- a) **Beratung und Beschlussempfehlung über den Umgang mit den während der frühzeitigen Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)**
- b) **Beratung und Beschlussempfehlung über die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Auslegungsbeschluss)**

FBL Boger berichtet von den Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden. Auf Nachfrage erklärt sie, dass die Denkmalschutzbehörden für die Bestimmung des Umfangs der erforderlichen Ausgrabungen zunächst den konkreten Standort der neuen KiTa sowie die Gründungsabsichten (wie viele Pfähle, wie tief, etc.?) kennen muss. Die Gebäudeplanung einschließlich der Statik muss daher erst fertiggestellt sein. Die Planungsleistungen hierfür sind gerade in der Ausschreibung.

Herr Brammer bemängelt, dass sich die Denkmalschutzbehörden in diesem Ausmaß mit möglichen Bodenschätzen beschäftigen, die in der Landschaft gar nicht (mehr) sichtbar sind, nicht aber mit Sichtachsen, die wie in der Jader Straße durch Straßenschilder verdeckt werden, obwohl hier tatsächlich etwas zu sehen ist.

Beschluss:

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

- a) Die während der frühzeitigen Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Anregungen und Bedenken wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss) und
- b) Mit den vorgelegten Entwurfsunterlagen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zeitgleich die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Auslegungsbeschluss).

9. **Beratung und Beschlussempfehlung über die Vergabe von Straßennamen für die neu herzustellenden Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“**

Der Ausschuss ist sich einig, die vier Straßennamen unter ein einheitliches Thema stellen zu wollen. Es wird über verschiedene Vorschläge aus den Fraktionen diskutiert, die Vorschläge sind als **Anlagen 2-4** beigelegt. Herr Höpken schlägt vor, die Straßennamen mit Bezug zu ehemaligen Gastwirtschaften in Jade zu wählen.

Herr van Triel schlägt vor, statt der Benennung der Straßen nach Persönlichkeiten der Gemeinde Jade einen anderen Ort zu schaffen, an dem die Persönlichkeiten benannt und geehrt werden können (z.B. Kunstwerk mit Namensplaketten und ggf. kurzer Beschreibung auf dem Schützenplatz). So könnte man mehr als nur vier Persönlichkeiten ehren.

Straßennamen sollten zudem Orientierung geben (z.B. im „Städteviertel“: ich suche die Bremer Straße und bin aktuell in der Lübecker Straße, d.h. ich bin schonmal im richtigen „Viertel“).

Die Sitzung wird unterbrochen, um einen Zuhörer zu hören.

Es wird der Vorschlag vorgetragen, die Straßen mit Bezug zum ehemaligen Oeltjenhof zu benennen (z.B. Oeltjens Brake, Fitz Oeltjen etc.).

Die Sitzungsunterbrechung wird beendet.

Der Ausschuss stimmt darüber ab, ob die Straßennamen dem Thema „Persönlichkeiten der Gemeinde Jade“ unterstellt werden sollen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja- Stimmen und 1 Enthaltung

Es wird über verschiedene Persönlichkeiten diskutiert.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade mit 4 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung, die neu herzustellenden Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ wie folgt zu benennen:

Planstraße 1: Irmgard-Winter-Straße

Planstraße 2: Christa-Buchal-Straße

Planstraße 3: Johan Scholtalbers-Straße

Planstraße 4: Fritz-Oeltjen-Straße

Planstraße 5: „Am Schützenplatz“

10. Beratung und Beschlussempfehlung über den Umgang mit sehr alten Bebauungsplänen und deren Anpassung; ggf. Beratung und Beschlussempfehlung über Aufstellungsbeschlüsse und den Erlass von Veränderungssperren für entsprechende Änderungen

BM Kaars berichtet über die Hintergründe und den Anlass, sich mit den älteren Bebauungsplänen auseinanderzusetzen. FBL Boger ergänzt, dass die politischen Gremien sich zunächst entscheiden müssen, ob in den einzelnen Bereichen eingegriffen werden soll und im zweiten Schritt festgelegt werden muss, wie eingegriffen werden soll. Alle Bebauungspläne älteren Datums gleichzeitig zu ändern, würde sowohl finanziell als auch personell nicht umsetzbar sein, daher muss eine Priorisierung erfolgen, wenn mehrere Verfahren angestoßen werden sollen. Sie berichtet, dass der Gemeinde bekannt ist, ein derzeit unbebautes Grundstück an der Bergstraße (B-Plan Nr. 11) solle mit mehreren Wohneinheiten bebaut werden.

Herr Höpken spricht sich dafür aus, zunächst den Ortsteil Jaderberg priorisiert zu betrachten, da die übrigen Ortsteile seiner Meinung nach für Investoren weniger attraktiv sind.

In Jaderberg müssten insbesondere die Bebauungspläne Nr. 11 und Nr. 6 geändert werden, zudem sollte hier eine Veränderungssperre erlassen werden.

Herr Rettberg erläutert seinen Antrag vom 03.03.2025 (**Anlage 5**). Die Arbeitsgruppe soll nur einmal nichtöffentlich tagen, als Termin würde sich der 13.03.2025 anbieten. An dem Termin sollen die Fraktionen die einzelnen Bebauungspläne durchgehen und jeweils Entscheidungsvorlagen erstellen. Die Verwaltung soll teilnehmen, um ggf. rechtliche Fragestellungen beantworten zu können. Anschließend könnten die ersten Verfahren im Gemeinderat am 27.03.2025 (nach Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss) beschlossen werden (Aufstellungsbeschlüsse, Veränderungssperren).

FBL Boger wirft ein, dass die Öffentlichkeit bei diesem Vorgehen erst zum Gemeinderat wieder mit einbezogen wäre.

Nach kurzer Diskussion wird sich darauf verständigt, die Ergebnisse der Arbeitsgruppe im Anschluss auf der Homepage öffentlich zur Verfügung zu stellen.

Der Ausschuss einigt sich einstimmig darauf, dem Antrag der SPD zu folgen. Die

Arbeitsgruppe soll am 13.03.2025, 18:00 Uhr nichtöffentlich zusammenkommen und aus den Mitgliedern des Ausschusses für Bauen und Straßen sowie der Verwaltung bestehen. Der Sitzungsort wird nach Prüfung der verfügbaren Räumlichkeiten durch die Verwaltung mitgeteilt.

11. Beratung und Beschlussempfehlung über die 1. Änderung der Niederschlagswasserbeseitigungssatzung

Herr van Triel schlägt vor, zur Lösung des Problems neben der Satzungsänderung die gesicherte Erschließung erst dann zu bestätigen, wenn auch der Entwässerungsantrag in der geforderten Form vorliegt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade einstimmig, die 1. Änderung der Niederschlagswasserbeseitigungssatzung zu beschließen.

12. Anträge und Anfragen

Es werden keine Anträge oder Anfragen gestellt.

13. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

14. Schließung der Sitzung

Der AV Rettberg schließt die Sitzung um 19:30 Uhr.

Protokollführung

Bürgermeister

Ausschussvorsitz

Tag der Protokollerstellung: 07.03.2025

Genehmigung der vorstehenden Niederschrift am: _____