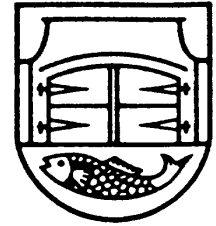


Gemeinde Jade

Der Bürgermeister



Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität
Wahlperiode: 2021 – 2026 **Sitzung Nr.:** 9
Sitzungstermin: 02.02.2023
Sitzungsort: Walter-Spitta-Haus, Kirchweg 5, 26349 Jade
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:05 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitz:

Ulrich M. van Triel

Ausschussmitglieder:

Michael Rettberg (für Dr. Heiko Schubert)
Klaus Decker
Marco Hekert
Carsten Severin

Verwaltung:

BM Kaars
FBL Jana Suhr (zugleich als Protokollführerin)

Gäste:

Frau Lasar (Planungsbüro Diekmann,
Mosebach & Partner)
Herr von Lienen (IDB Oldenburg)

2 Zuhörer/innen

Presse:

-

Nicht anwesend:

Dr. Heiko Schubert

1. Eröffnung der Sitzung

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

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

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

3. Feststellung der Tagesordnung

BM Kaars berichtet, man habe bisher noch keine neuen Informationen bezüglich eines Teilflächenziels Windkraft für den Landkreis Wesermarsch erhalten. Voraussichtlich sollen am kommenden Montag (06.02.2023) Zahlen veröffentlicht werden. Er schlägt daher vor, den **TOP 10 „Beratung und Beschlussempfehlung über den Umgang mit den Neuerungen durch das Wind-an-Land-Gesetz: Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen bei der Planung und Ausweisung von Sondergebieten für die Windkraft“** zu streichen und in der Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität am 09.03.2023 zu beraten, um in der Sitzung des Gemeinderates am 23.03.2023 eine Entscheidung treffen zu können. Dem wird einstimmig zugestimmt.

Anschließend stellt der Ausschussvorsitzende (AV) van Triel die Tagesordnung mit der o.g. Änderung fest.

4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.01.2023

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität vom 19.01.2023 wird einstimmig genehmigt.

5. Bericht der Verwaltung

BM Kaars berichtet,

- Der Radweg entlang der Bundesstraße in Schweiburg ist wieder freigegeben.
- Der Bauhof ist aktuell mit Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern beschäftigt. Am Freitag, den 03.03.2023 soll ab 13:00 Uhr auf dem Gelände des Bauhofes eine Brennholzauktion durchgeführt werden.
- Die Verwaltung hat Hinweise erhalten, dass Bürger/innen Beschneidungen an gemeindeeigenen Bäumen durchgeführt hätten, ohne dies vorher abzustimmen. Dem geht die Verwaltung nun nach.

6. Vorstellung des Regionalen Energiekonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

BM Kaars leitet ein, dass es in den vergangenen Monaten zahlreiche Anfragen bezüglich der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen gegeben hat. Der Landkreis Wesermarsch habe sich daher entschlossen, ein Regionales Energiekonzept zur Steuerung von PV-Freiflächenanlagen zu erarbeiten. Wichtig sei dabei jedoch, dass dieses Konzept als Leitfaden diene, die Planungshoheit müsse bei den Kommunen verbleiben. Das Konzept ist auf der Homepage des Landkreises Wesermarsch veröffentlicht. Bei den kommenden Projekten im Zusammenhang mit PV-Freiflächenanlagen müssen laut BM Kaars Themen wie Bürgerbeteiligung, Bürgerstrom und die finanzielle Beteiligung der Gemeinde (§ 6 EEG) betrachtet werden.

Frau Lasar vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner stellt die als **Anlage 1** beigefügte Präsentation vor.

Auf Nachfrage erklärt Frau Lasar, dass die in der Checkliste genannten Punkte im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen auf kommunaler Ebene von der Landwirtschaftskammer geprüft werden. Privilegierten Bauvorhaben entlang der Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen könne nur durch die Aufstellung einer Bauleitplanung für diesen Bereich und den anschließenden Erlass einer Veränderungssperre entgegengewirkt werden. Ansonsten habe die Gemeinde hier keine Steuerungsmöglichkeit. Eine parallele landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Beweidung mit Schafen) sei auf den Flächen der PV-Freiflächenanlagen in der Regel möglich.

BM Kaars erinnert daran, dass im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung für einen Solarpark in Südbollenhagen eine Eingrünung und Beweidung bereits Thema waren und als machbar dargestellt wurden. Der Erhalt von Gräben als von der Gemeinde bestimmte Anforderung an die Vorhabenträger sei besonders vor dem Hintergrund der Moorvernässung wichtig.

Auf Nachfrage von AV van Triel, wie die zusätzlichen Anforderungen rechtlich abgesichert werden sollten, antwortet Frau Lasar, dass es aufgrund eines fehlenden Anspruches auf Bebauungsplanaufstellung nicht einer bestimmten Art und Weise der rechtlichen Festsetzung bedarf. Wie die Gemeinde diese Kriterien festhalten wolle, sei ihr selbst überlassen.

Herr Decker betont den Spagat zwischen dem Erhalt und der Förderung der Landwirtschaft auf der einen und dem Bereitstellen von Flächen für PV-Freiflächenanlagen, um die Ausbauziele zu erreichen, auf der anderen Seite. Wichtig ist auch ihm die Bürgerbeteiligung und dass die Gemeinde für sich festlegt, wo und wie PV-Freiflächenanlagen realisiert werden sollen. Dies gelte auch für Neubauvorhaben in Bezug auf textliche Festsetzungen in den neu aufzustellenden Bebauungsplänen zur Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen.

AV van Triel wirft ein, die Gemeinde Jade könne auch selbst als Projektierer auftreten.

Herr Hekert kritisiert, dass sich das Landschaftsbild durch PV-Freiflächenanlagen nicht zum Positiven entwickeln würde. Außerdem sieht er Schwierigkeiten beim Ausbau der Infrastruktur, um die durch die PV-Freiflächenanlagen produzierte Energie auch entsprechend nutzen zu können.

7. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erkundigt sich, ob es nicht möglich und sinnvoll wäre, eine Gesamtgenossenschaft für Wind- und Solarparks zu gründen. Er sieht außerdem ein Spannungsfeld zwischen der Installation von PV-Freiflächenanlagen auf Moorflächen und der kommenden Moorvernässung. BM Kaars antwortet, man habe den genossenschaftlichen Gedanken bereits in früheren Projekten verfolgt und umgesetzt, indem man die Energiegenossenschaft Jade gründete.

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

Hier:

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

Herr Severin berichtet, dass er bereits mehrfach auf den aktuellen Zustand des Kreuzungsbereiches angesprochen worden sei. Die Gemeinde dürfe nicht zulassen, dass sich das Ortsbild weiter verschlechtere. Er zitiert das in den Planunterlagen angegebene Planungsziel und betont, er halte die aktuellen Planungen nicht für städtebaulich vertretbar. Ein Autohandel sei nicht geeignet, um eine zentralörtliche Funktion zu erhalten oder zu fördern. Seiner Meinung nach würden die aktuellen Planunterlagen die Situation am Kreuzungsbereich noch verschlimmern.

Herr Rettberg teilt die Bedenken, begründen müsse man die Ablehnung der Planunterlagen allerdings aus städtebaulicher und objektiver Sicht.

Herr Decker erinnert daran, dass dieses Thema schon mehrfach beraten und diskutiert worden ist. In Anbetracht der Eigentumsverhältnisse sieht er keine bauliche Alternative als die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes. Das Ortsbild werde seit Jahren durch die verfallenden Gebäude an der Kreuzung beeinträchtigt. Er hat den Eindruck, dass sich viele Bürger/innen der Gemeinde wünschen, dass sich in dem Bereich endlich etwas tut.

AV van Triel übergibt den Vorsitz an Herrn Severin als stv. Ausschussvorsitzenden.

AV van Triel stellt dar, die Gemeinde Jade müsse die Planungshoheit behalten. In diesem Bauleitplanverfahren sei der Gemeinde Jade die Planung auferlegt worden und vorgeschrieben worden, wie zu planen sei. Dies könne nicht richtig sein. Er erinnert daran, dass er mit seiner Fraktion gegen die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 an sich gestimmt hat. Seiner Meinung nach sollte man bei der Planung bleiben, die sich aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ergibt.

Die aktuellen Planunterlagen regeln laut AV van Triel nichts. Es ist weder eine Baugrenze entlang der Jader Straße und der Vareler Straße noch eine max. Bauhöhe festgesetzt. Das formulierte Planungsziel hält er für widersprüchlich. Die IHK habe in ihrer Stellungnahme beschrieben, wie mit der Gemeinde umgegangen wird. Der aktuelle Planentwurf ist für AV van Triel ein Freifahrtschein in der Ortsmitte Jaderbergs, ein hoheitliches Handeln der Gemeinde kann er nicht erkennen.

AV van Triel übernimmt den Vorsitz.

Herr Rettberg fasst die genannten Änderungswünsche zusammen: Festsetzung einer straßenseitigen Baugrenze (3m), Bauhöhenbegrenzung, flächenmäßige Einteilung im Bebauungsplan nach der Vorlage des beschlossenen Kompromissvorschlages.

Herr Hekert und Herr Severin sind sich einig, dass etwas passieren muss, es zu den Planunterlagen allerdings noch Beratungsbedarf gibt.

BM Kaars erinnert daran, dass dem Kompromissvorschlag und der Aufstellung der Bebauungsplanänderung mehrheitlich zugestimmt worden war. Dieser Kompromissvorschlag ist vor dem Hintergrund des anhängigen Normenkontrollverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 erarbeitet und beschlossen worden. Dieses Verfahren ruhe aktuell, weil die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 abgewartet werde.

Er erläutert außerdem, dass die verfallenden Gebäude bis Ende 2022 abgerissen werden sollten, sich dies aber vor dem Hintergrund anderer Bauarbeiten bei einem anderen Projekt verzögere.

AV van Triel betont, die Politik habe stets die personenbezogene und die städtebauliche Situation im Kreuzungsbereich voneinander getrennt betrachtet. Ihm fehlt außerdem die Umsetzung der Bitte der Straßenbaubehörde, die Anzahl der zulässigen Zufahrten zum Plangebiet zu begrenzen.

Er schlägt vor, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Ausschusses am 09.03.2023 zu vertragen. Die Fraktionen sollen sich Gedanken zu Anpassungen machen und diese bis zum 20.02.2023 bei der Verwaltung zur Vorbereitung einreichen. Die Verwaltung soll parallel Kontakt mit dem Planungsbüro aufnehmen und möglichst bis zum Sitzungstermin eine Planzeichnung zur Visualisierung erstellen lassen, welche die Änderungen beinhaltet.

Diesem Vorschlag wird mit 4 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zugestimmt.

8a. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“, Hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses aufgrund vergrößerten Geltungsbereiches

FBL Suhr erklärt, dass der Geltungsbereich im Süden vergrößert worden ist, um entlang der Vareler Straße eine einheitliche Festsetzung als Mischgebiet zu erzielen. Im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss ist der Geltungsbereich nach Nord-Osten bewusst größer gewählt worden, da eine Verkleinerung im weiteren Planungsverlauf unproblematisch ist. Bei einer Vergrößerung hingegen sollte ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Da die nord-östliche Fläche nicht Bestandteil der Planungen ist und sein wird, kann der Geltungsbereich hier entsprechend verkleinert werden. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss sollte gefasst werden, da sich der Geltungsbereich in Richtung Süden vergrößert hat.

Beschluss:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ mit dem dargestellten geänderten Geltungsbereich im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).

**9. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie die Aufstellung der 21. Flächennutzungsplanänderung „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“
Hier: Beratung und Beschlussempfehlung über die frühzeitige Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Auslegungsbeschluss)**

Frau Lasar stellt anhand der als **Anlage 2** beigefügten Präsentation den Planentwurf vor. Herr Hekert wies aufgrund eines Hinweises aus der Bevölkerung darauf hin, dass das Regenrückhaltebecken in der jetzigen Planung nicht den optimalen Standort hätte. Frau Lasar erklärt, es handle sich bisher um ein grobes Entwässerungskonzept, welches bis zum Entwurf für die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) noch konkreter erarbeitet werden würde. Herr von Lienen ergänzt, es habe eine Aufnahme der Höhen im gesamten Plangebiet stattgefunden. Auf dieser Grundlage sei das Entwässerungskonzept geplant und erarbeitet worden. Das Regenrückhaltebecken ist aktuell in direkter Nachbarschaft zum an das Plangebiet angrenzenden Pumpgraben geplant, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll sei. Gegen den Vorschlag von Herrn Hekert, das Regenrückhaltebecken im Bereich des aktuellen WA 2 am süd-östlichen Rand des Plangebietes anzusiedeln, spricht laut Herrn von Lienen, dass die Wohnbebauung dann weiter in die freie Fläche rücken würde. Das Regenrückhaltebecken bietet in seiner jetzigen Lage eine sinnvolle Abgrenzung zur freien Landschaft.

Herr Hekert bemängelt außerdem, dass die für die Geruchsprognose zugrunde gelegten Daten und Angaben nicht der Realität entsprechen. Wichtig sei auch, durch das neue

Baugebiet eine zukünftige Weiterentwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht zu stark einzuschränken.

Herr von Lienen erwidert, man habe sich in diesem Punkt auf das erstellte Fachgutachten verlassen, werde dieses aufgrund der Hinweise aber noch einmal überprüfen.

AV van Triel sagt, die Zuwegung zum Schützenplatz und damit zu dem dahinterliegenden neuen Baugebiet sollte breit genug gewählt werden, sodass Begegnungsverkehr möglich und außerdem Platz für einen Geh- und Radweg ist. Herr von Lienen antwortet, man sei in diesem Bereich durch die bestehenden Gebäude, die erhalten bleiben sollen, eingeschränkt. Die Straßenverkehrsfläche sei aktuell mit einer Breite von 8 m festgesetzt. AV van Triel plädiert dennoch für eine entsprechend große Ausweisung der Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan.

Auf Nachfrage erklärt BM Kaars, dass es sich nicht lediglich um einen Buswendeplatz handeln soll, sondern dort auch eine entsprechende Haltestelle eingerichtet werden soll. AV van Triel wirft ein, man solle für diesen Bereich dann auch entsprechende Schallschutzmaßnahmen mitdenken.

Zum Bereich um den Schützenplatz herum (WA 1 und WA 2) könne man lt. AV van Triel überlegen, ob die nach der textlichen Festsetzung Nr. 1 ausgeschlossenen Nutzungen in diesem Bereich zugelassen werden.

Er betont, dass das vorhandene Möbelgeschäft im Westen des Plangebietes auch trotz der Umwandlung in ein Mischgebiet zulässig bleiben muss und auch Entwicklungsspielraum behalten sollte.

Beschluss:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig auszulegen sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (Auslegungsbeschluss),

10. Beratung und Beschlussempfehlung über den Umgang mit den Neuerungen durch das Wind-an-Land-Gesetz: Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen bei der Planung und Ausweisung von Sondergebieten für die Windkraft

gestrichen

11. Anträge und Anfragen

Es werden keine Anträge oder Anfragen gestellt.

12. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

13. Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende van Triel schließt die Sitzung um 20:05 Uhr.

Protokollführung

Bürgermeister

Ausschussvorsitz

Tag der Protokollerstellung: 06.02.2023

Genehmigung der vorstehenden Niederschrift am: _____

Die Niederschrift wird vorbehaltlich ihrer Genehmigung veröffentlicht.