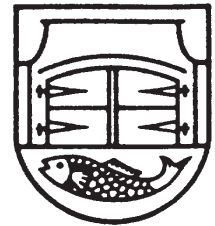


Gemeinde Jade

Der Bürgermeister



Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität
Wahlperiode: 2021 – 2026 **Sitzung Nr.:** 11
Sitzungstermin: 27.04.2023
Sitzungsort: Walter-Spitta-Haus, Kirchweg 5, 26349 Jade
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitz:

Ulrich M. van Triel

Ausschussmitglieder:

Dr. Heiko Schubert
Klaus Decker
Marco Hekert
Carsten Severin

Verwaltung:

BM Kaars
FBL Jana Suhr (zugleich als Protokollführerin)

Gäste:

Helmut Höpken
14 Zuhörer/innen

Presse:

Frau Süßmuth-Gerdes (Friesländer Bote)
Herr Bokelmann (NWZ)

Nicht anwesend:

-

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

AV van Triel stellt die Tagesordnung fest.

4. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 09.03.2023**

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität vom 09.03.2023 wird mit 4 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

5. **Bericht der Verwaltung**

BM Kaars berichtet,

- Die Saison in Sehestedt startet am 01.05.2023, die Aufbauarbeiten sind abgeschlossen.
- Für die Nationalpark-Erlebnisstation sind zwei neue Container samt neuer Ausstattung angeschafft worden. Finanziert wird dieses Projekt durch die Gemeinde Jade und eine LEADER-Förderung.
- Die ersten Grundstückskaufverträge im Bereich des Baugebietes „Brandts Ring“ sind eingegangen.
- Im Gewerbegebiet „An der Bahn“ ist mit weiteren Hochbaumaßnahmen begonnen worden.

6. **Bericht über Förderprogramme des Landkreises Wesermarsch zur Nutzung von Regenwasser**

BM Kaars betont, wie wichtig die Nutzung von Regenwasser in der heutigen Zeit geworden ist und begrüßt [REDACTED] (Landkreis Wesermarsch, Fachdienst 68 – Umwelt, Klimaschutzmanagement).

[REDACTED] stellt die als **Anlage 1** beigefügte Präsentation vor.

Auf den Hinweis von Herrn Hekert, dass ein Volumen von 1,8 m³ nicht sehr viel ist, erklärt [REDACTED] dass es sich hierbei um die Mindestgröße handle. Größere Volumen seien selbstverständlich auch denkbar.

Auf Nachfrage von AV van Triel bestätigt [REDACTED] dass nur unterirdische Zisternen gefördert werden.

7. **Einwohnerfragestunde**

Auf Nachfrage eines Zuhörers wird sich darauf verständigt, die Sitzung unter **TOP 8 „Beratung und Beschlussempfehlung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Vareler Straße / Jader Straße“ Hier: Beratung und Beschlussempfehlung über die erneute Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB“** zu unterbrechen, um Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt während der Beratung zuzulassen.

8. **Beratung und Beschlussempfehlung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Vareler Straße / Jader Straße“ Hier: Beratung und Beschlussempfehlung über die erneute Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

FBL Suhr stellt den bisherigen Beratungsverlauf dar. Bei der letzten Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität am 09.03.2023 sei der Tagesordnungspunkt gestrichen worden, weil weiterer Abstimmungsbedarf bestand und aus den eingegangenen Stellungnahmen der Fraktionen erkennbar war, dass dem bisherigen Planentwurf nicht mehrheitlich zugestimmt werden kann. Nach Überarbeitung der Planunterlagen hat eine erneute Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu erfolgen. In Bezug auf den Vorschlag, die Auslegungsfrist auf 2 Wochen zu verkürzen und nur Stellungnahmen zu den geänderten Festsetzungen zuzulassen, seien seitens der CDU/FDP-Fraktion bereits Bedenken geäußert worden.

Herr Decker befürwortet die Beibehaltung der regulären Auslegungsfrist von einem Monat.

Auch Herr Severin spricht sich gegen die Verkürzung der Frist aus. Außerdem spricht er sich gegen die aktuelle Gebäudeplanung aus. Er kann nicht nachvollziehen, weshalb der Bebauungsplan überhaupt geändert wird, damit dort weitere Ausstellmöglichkeiten für PKW entstehen können. Die Gemeinde habe die Planungshoheit, hier werden von anderer Seite geplant und dieser Plan mit Gewalt durchgedrückt, so Herr Severin.

Herr Decker erinnert daran, dass dieses Bauleitplanverfahren bereits viel Zeit in Anspruch genommen hat. Im Vergleich zu den bisherigen Planunterlagen seien nun Höhenbegrenzungen eingefügt und ein wesentlicher Kritikpunkt mit der Festsetzung einer straßenseitigen Baugrenze von 3m beseitigt worden. Eine 100%-ige Versiegelung sei außerdem auch nicht zu befürchten. Da die Gemeinde nicht Eigentümer der Grundstücke ist, läge die Alternative zur aktuellen Planung darin, dass auf den Grundstücken gar nichts passiert. Dies könne nicht weiter gewollt sein. Herr Decker bezieht sich auf die von Firma Kayser bereits gebauten Objekte in Jaderberg und sagt, dass dies aus seiner Sicht alles vernünftige und solide gebaute Objekte sind.

AV van Triel begrüßt die Festsetzung der straßenseitigen Baugrenze von 3m. Im aktuellen Gebäudeentwurf sei die Rede von Gebäuden, nicht nur von Stellplätzen, auch dies befürwortet er. Der Bebauungsplanentwurf schließe den Bau von Stellplätzen anstelle der geplanten Gebäude jedoch nicht aus, sodass es sich bei der Gebäudeplanung nur um eine derzeitige Absicht handle.

Herr Decker weist darauf hin, dass die Entscheidung über die Beschlussempfehlung noch nicht bedeute, dass im Plangebiet anschließend mit einem Bau begonnen werden kann.

Die Sitzung wird unterbrochen.

Aus den Reihen der anwesenden Zuhörer/innen werden folgende Fragen gestellt:

Der Bebauungsplan gab jahrelang nicht her, dass auf den Flächen im Plangebiet Kfz-Handels- und Handwerksbetriebe einschließlich Ausstellflächen entstehen und betrieben werden. Durch die Bebauungsplanänderung soll dies ermöglicht werden. Woher kommt dieser Sinneswandel?

BM Kaars erläutert die Hintergründe, wie es zu dem aktuellen Bauleitplanverfahren gekommen ist: Die Firma Kayser kaufte vor einigen Jahren die Flächen im Plangebiet. Der aktuelle Bebauungsplan gibt nicht her, dass auf den Flächen Ausstellflächen für Kfz entstehen. Es ist eine Klage beim Oberverwaltungsgericht gegen diese Festsetzung im Bebauungsplan eingereicht worden. Nach ca. 3 Jahren, in denen das Verfahren ruhte und sich auf den Flächen nichts tat, ist damit begonnen worden, einen Kompromissvorschlag zu erarbeiten. Beide Seiten haben dabei Zugeständnisse gemacht und sind aufeinander zugegangen, um eine Lösung zu finden. Anschließend ist mehrheitlich der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gefasst worden.

BM Kaars erinnert auf Nachfrage außerdem daran, dass eine Abbiegespur in diesem Bereich gemäß Beschluss der Straßenbaubehörde Oldenburg nicht mehr zum Tragen kommen wird. Auch wenn die derzeitige Gebäudeplanung eine Spiegelung des bereits erbauten Gebäudes auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorsieht, sollen bei dem neuen Gebäude ausreichende Abstände zu den Straßenverkehrsflächen durch die Baugrenze gewährleistet werden.

AV van Triel ergänzt, dass es im Bereich auf der gegenüberliegenden Seite keinen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt und das Vorhaben daher damals so dicht an der Straße genehmigt worden ist.

- Ist der Firma Kayser ein Vorschlag vorgestellt worden, welcher eine Auflockerung durch Grünflächen und Bäumen vorsieht?

Im Rahmen der Abstimmungsgespräche und der Erarbeitung des Kompromisses sind verschiedene Varianten vorgestellt und Vorschläge gemacht worden. Der aktuelle Planentwurf stelle das Ergebnis der vorangegangenen Abstimmungen dar, so BM Kaars.

- Ist in der Planung sowohl I-geschossige als auch II-geschossige Bauweise erlaubt?

Herr Decker erklärt, dass in dem bisherigen und damals ausgelegten Planentwurf max. II Vollgeschosse festgesetzt wurden, der neue Planentwurf setzt für das gesamte Plangebiet max. I Vollgeschoss fest.

- Wie weit stehen die neuen Gebäude von der Grundstücksgrenze, also vom Fuß- und Radweg weg?

Die Gebäude stehen in der aktuellen Planung 3 - 4m von der Grundstücksgrenze entfernt.

AV van Triel sagt, die Art und Weise, wie durch die Verunstaltung der alten Gebäude Druck auf die Gemeinde ausgeübt wurde, sei nicht in Ordnung. Daher habe er bisher immer gegen die Planungen gestimmt. Der bisherige Planentwurf habe keinerlei Festsetzungen getroffen, das Problem hierbei sei nicht die Firma Kayser, sondern, dass ohne entsprechende Festsetzungen nahezu alles möglich gemacht würde. Er bemängelt, dass die textliche Festsetzung Nr. 2 in ihrer aktuellen Formulierung noch keine Stellplätze im straßenseitigen nicht überbaubaren Bereich ausschließt.

Die Sitzungsunterbrechung wird beendet.

AV van Triel erklärt, dass er generell gegen die Änderung des Bebauungsplanes ist und deshalb auch heute gegen die erneute Auslegung stimmen wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade mit 4 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme, die überarbeiteten Unterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Vareler Straße/Jader Straße“ erneut öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen (§ 4a Abs. 3 BauGB).

9. Anträge und Anfragen

Es werden keine Anträge oder Anfragen gestellt.

10. Einwohnerfragestunde

Auf Nachfrage eines Zuhörers erklärt BM Kaars, dass es in jeder öffentlichen Sitzung grundsätzlich eine Einwohnerfragestunde zu Beginn der Sitzung und eine zum Ende der Sitzung gibt. Bei Bedarf kann der Ausschussvorsitzende zulassen, dass die Sitzung außerdem zwischendurch unterbrochen wird, um Fragen aus dem Publikum zuzulassen.

BM Kaars teilt außerdem mit, dass die erneute Auslegung voraussichtlich im Juni 2023 stattfinden wird. Er sagt zu, neben der Veröffentlichung auf der Homepage, auch in der Presse darauf hinzuweisen.

Auf weitere Nachfrage aus dem Publikum erläutert AV van Triel, dass es sich bei der hier vorgestellten Gebäudeplanung nicht um einen Bauantrag handelt. Hier werde über den Bebauungsplan beraten und beschlossen, welcher die Rahmenbedingungen für den späteren Bau der Gebäude festsetzen soll. Wie die Gebäude also tatsächlich gestaltet werden, ist noch unklar. Der Bebauungsplan setze auch keine bestimmte Klinker-Farbe oder andere gestalterische Vorgaben fest. Eine öffentliche Vorstellung der Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt durch den Bauherrn oder den Architekten ist nicht vorgesehen. Die Installation von PV-Anlagen ist im aktuellen Bebauungsplanentwurf nicht verpflichtend.

11. Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende van Triel schließt die Sitzung um 19:00 Uhr.

Protokollführung

Bürgermeister

Ausschussvorsitz

Tag der Protokollerstellung: 28.04.2023

Genehmigung der vorstehenden Niederschrift am: _____