

Planungs-, Bau- und Straßen- ausschuss	
2006 – 2011	Nr. 18

## Niederschrift

über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Straßenausschusses der Gemeinde Jade am 24. November 2009, 17.00 Uhr, in der Veranstaltungshalle Brunken in Jaderberg.

-----

Anwesend: Der Ausschussvorsitzende Michael Esken sowie die Ausschussmitglieder Jürgen Barre, Peter Bäkermann, Werner Peters und Alken Tiarks (für Rudolf Brook)

Als Gast: Helmut Höpken

Bürgermeister Henning Kaars  
FBL Thomas Bruns  
FBL Andreas Pöpken  
Bauamtsleiter Michael Haaken (zugleich als Protokollführer)  
Herr Lehmann (NWZ)  
Frau Kück (Friesländer Bote)

22 Zuhörer

Nicht anwesend : Rudolf Brook

-----

### **1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der Beschlussfähigkeit des Ausschusses sowie der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende Esken eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

AV Esken beantragte die Sitzung um einen Tagesordnungspunkt, die Bereisung der Kälber Straße zu erweitern. Anschließend wurde die Tagesordnung mit der Ergänzung einstimmig beschlossen.

Herr Peters beantragt, AV Esken für den Tagesordnungspunkt 5 für befangen zu erklären. AV Esken erklärte, er habe diese Angelegenheit von der Kommunalaufsicht prüfen lassen und erklärte, dass nicht von Befangenheit ausgegangen werden könne.

### **2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen des Planungs-, Bau- und Straßenausschusses der Gemeinde Jade am 17.09.2009**

Herr Bäkermann merkte an, dass das Konzept zur Vermarktung der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke bis zum 31.10. vor zu lägen hätte. Er bat dieses in dem Proto-

koll vom 17.09. zu ergänzen.

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses vom 17.09.2009 wurde mit der v.g. Änderung einstimmig genehmigt.

### **3. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 a– „Georgstraße“ – Jaderberg und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Herr Queisser-Stein trug sein Konzept zur Umsetzung von generationenübergreifendes Wohnen auf dem Gelände des ehemaligen Schüttehofes und auf zur Zeit noch gemeindlichen Flächen vor. Im wesentlichen steht das Konzept auf drei Säulen. Alte und junge Menschen sollen miteinander leben und wohnen.

H. Lütjen von der Ing. Gesellschaft TOPOS erläuterte anhand einer aufgelegten Folie, die den Beschlussunterlagen beigelegt war, den aufzustellenden Bebauungsplan anhand eines Entwurfs.

Auf Anfrage von AV Esken bestätigte Herr Queisser-Stein, dass er den Kauf der zur Zeit als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen von einer Größe von ca. 2,6 ha käuflich erwerben wolle.

Herr Bruns merkte an, dass hierfür umfangreiche städtebauliche Verträge und Finanzierungskonzepte vorzuliegen hätten.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung, Bau und Straßen empfahl dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde einstimmig, nach §§ 1 und 2 BauGB der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27a „Georgstraße“ in Jaderberg und der 4. Flächennutzungsplanänderung zuzustimmen.

Vorausgesetzt ist ein Abschluss eines entsprechenden Kaufvertrages.

### **4. Beratung und Beschlussempfehlung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 – „Georgstraße“ - Jaderberg**

Herr Bruns erläuterte, dass durch den Abverkauf von Gewerbegrundstücken im Gewerbegebiet Raiffeisenstraße die noch zu Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um neue Kaufinteressenten nachhaltig zu befriedigen. Es sei daher notwendig neue Flächen zu erschließen und einer möglichen Bebauung zuzuführen.

Aus diesem Grunde sei es sinnvoll, die bereits als Gewerbeflächen ausgewiesenen gemeindlichen Flächen westlich der Gewerbestraße durch Aufstellen eines Bebauungsplanes neu zu beordnen. Weiter wies er darauf hin, dass die Flächen als Ausgleichsflächen dienen und an anderer Stelle ausgewiesen werden müssten. Auch sei hier ein Lärmschutzgutachten einzuholen.

AV Esken befürwortete diese Vorgehensweise ausdrücklich.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung, Bau und Straßen empfahl dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde einstimmig, der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ in Jaderberg nach §§ 1 und 2 BauGB zuzustimmen.

## **5. Beratung und Beschlussempfehlung über die Verwendung des Grundstückes Tiergartenstr. 46 in Jaderberg**

AV Esken erklärte, dass bereits seit nunmehr 5 Jahren die Wohnungsbaugesellschaft Wesermarsch das Grundstück an der Tiergartenstraße zu 90 % im Bestand hält. Die verbleibenden 10 % seien im Eigentum der Gemeinde Jade. Bis zum Ende des Jahres 2009 müsse sich die Gemeinde Jade äußern, ob sie von ihrem Recht eine kommunale, bauliche Entwicklung durchführen zu wollen. Anlass für eine kommunale Bebauung solle ein Neubau des Rathauses sein, da sich das Rathaus in Jade in einem bemerkenswerten, schlechten baulichen Zustand befinde.

Aus diesem Grunde sei die Ing. Gesellschaft Real-Plan mit der Untersuchung der Möglichkeiten eines Neubaus des Rathauses unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen und bürgerfreundlichen Aspekten beauftragt worden.

Herr Hasch von der Ing. Gesellschaft Real-Plan stellte 5 verschiedene Varianten vor und wog sowohl die finanziellen, als auch die ökonomischen Aspekte ab. Unter Abwägung aller notwendigen Planungselemente wie Flächenbedarf, Flächenbilanzen und derzeitigen Erfordernissen, sei festgestellt worden, dass ein Neubau einem Umbau vorzuziehen sei.

Auf Nachfrage von AV Esken, ob steigende Energiekosten und eine eventuelle Untervermietung in den Kostenrahmen mit einbezogen worden seien, wurde diese von Herrn Hasch verneint.

Herr Tiarks stellte fest, dass der derzeitige Zustand im alten Rathaus nicht mehr tragbar sei und dringender Handlungsbedarf bestünde.

Herr Bäkermann sah nur den historischen Hintergrund als positiven Aspekt für den Standort Jade.

Herr Peters regt an, ob nicht im Rahmen einer Bürgerbefragung ein einvernehmliches Ergebnis über den Standort erzielt werden könne.

AV Esken fügte hinzu, dass einer Verlängerung der Kaufoption um weitere 3 Monate seitens der Wohnungsbaugesellschaft nichts entgegen stünde.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wurde einstimmig beauftragt, ein entsprechendes Verfahren für eine Bürgerbefragung einzuleiten.

## **6. Beratung und Beschlussempfehlung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Instandsetzungen und Ersatzbeschaffungen der Turn – und Sportgeräte in den Schulsporthallen Jaderberg, Mentzhausen und Schweiburg im Haushaltsjahr 2010**

Herr Pöpken erklärte, dass im Zuge einer Sicherheitsüberprüfung festgestellt wurde, dass einige Sportgeräte nicht den Sicherheitsbestimmungen entsprechen. Es werde vorgeschlagen, 10.000,00 € in den Haushalt 2010 für Unterhaltungsmaßnahmen einzustellen.

### **Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Straßenausschuss empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig, im Verwaltungshaushalt im Rahmen eines Deckungskreises die Ansätze wie folgt festzulegen:

Turnhallen Jaderberg:	5.000,- €
Turnhalle Schweiburg:	2.500,- €
Turnhalle Mentzhausen:	2.500,- € und

für den Vermögenshaushalt keine Mittel einzustellen.

**7. Beratung und Beschlussempfehlung über die Haushaltsansätze für allgemeine, bauliche Maßnahmen im Verwaltungshaushalt für das Haushaltsjahr 2010**

Herr Bäkermann fragte nach der Bedeutung der veranschlagten 4.000,00 € für den Sportplatz Jaderberg. Hier erklärte H. Haaken, dass es sich um die Reinigung der Tatanbahn und die Düngung der Rasenfläche handle.

**Beschlussempfehlung:**

Der Planungs-, Bau - und Straßenausschuss empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig

1. für den SN 5000 Mittel in Höhe von 69.500,- €,
2. für den SN 5001 Mittel in Höhe von 5.000,- €,
3. für den SN 5100 Mittel in Höhe von 85.900,- € und
4. für das Straßensanierungsprogramm Mittel in Höhe von 66.000,- €

bereitzustellen.

*Anmerkung des Protokollführers:*

*In der Beschlussvorlage wurden für die Kriegsgräber 1.000,-€ ausgewiesen. Es sollen jedoch wie in den Vorjahren lediglich 400,-€ ausgewiesen werden. Damit beträgt das Gesamtvolumen des SN 5100 85.900,-€,*

**8. Beratung und Beschlussempfehlung über die Haushaltsansätze für allgemeine bauliche Maßnahmen im Vermögenshaushalt des Haushaltsjahres 2010**

Herr Pöpken erläuterte geplante, in den Vermögenshaushalt aufzunehmende Maßnahmen anhand der Notwendigkeit. Er wies darauf hin, dass es sich bei den aufgezeigten Investitionen zum einen um Belange von Kindern in der Gemeinde und zum anderen um sicherheitstechnische Belange im Feuerwehrhaus Südbollenhagen handle.

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Straßenausschuss empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig, in den Vermögenshaushalt 2010

- a) für die Ersatzbeschaffung des Klettergerüsts beim Kindergarten Jaderberg:– Mittel in Höhe von 8.700,- €,
- b) für den Austausch eines Klettergerüsts bei der Grundschule Jaderberg Mittel in Höhe von 5.000,- € und
- c) für eine Abgasabsauganlage bei der Feuerwehr Südbollenhagen Mittel in Höhe von 4.100,- €

einzustellen.

**9 Beratung und Beschlussempfehlung über den Ausbau von Gemeindestraßen als ausbaubeitragspflichtige Maßnahme  
hier: Ausbau der Grenzstraße**

Herr Haaken trug vor, dass für die Straßenunterhaltung im Haushaltsjahr 2010

60.000 € zur Verfügung stünden. Dieses ergäbe, bei einer Gesamtstreckenlänge von 90 Kilometern und einer angenommenen Fahrbahnbreite von 5,00 m einen Betrag von 13 Cent/Jahr und gem. zur Gewährleistung der Verkehrsicherungspflicht. Um aber den immer weiter voranschreitenden Verfall der gemeindlichen Straßen entgegen zu treten, müsse das Instrument der Beitragspflicht eingesetzt werden.

AV Esken wies ausdrücklich darauf hin, dass in Zukunft beitragspflichtige Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Desweiteren müsse man darauf achten, dass die anliegenden Bürger nicht in finanzielle Nöte gebracht würden.

Herr Pöpken verwies auf Nachfrage von Herrn Peters auf die Möglichkeiten von Stundungen und Ratenzahlungen.

### **Beschluss:**

Der Planungs-, Bau – und Straßenausschuss empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig die grundlegende Sanierung der Grenzstraße als ausbaubeitragspflichtige Maßnahme. Im Haushalt 2010 sind Mittel in Höhe von 125.000,- € einzustellen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloss AV Esken die Sitzung.

Ende der Sitzung: 18.40 Uhr

### **Nicht öffentlicher Teil**

...

---

(Protokollführer)

---

Bürgermeister

---

Ausschussvorsitzender

Vorstehende Niederschrift wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau-, und Straßenausschusses am 16.02.2010 genehmigt.