

Planungs-, Bau- und Straßen- ausschuss	
2006 – 2011	Nr. 15

Niederschrift

über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Straßenausschusses der Gemeinde Jade am 26. Mai 2009, 18.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses in Jade.

Anwesend: Der Ausschussvorsitzende Michael Esken sowie die Ausschussmitglieder Peter Bäkermann, Rudolf Brook, Jürgen Barre (für Hans-Gerd Freels) und Werner Peters

Als Gast: Armin Hasler, Frank Pargmann und Rolf Grimm

Bürgermeister Henning Kaars

Thomas Bruns

Andreas Pöpken

Michael Haaken (zugleich als Protokollführer)

Herr Exner, Herr Fischer vom Ing.-Büro Simon und Exner

Herr Wewer (NWZ)

Herr Rohloff (Friesländer Bote)

5 Zuhörer

Nicht anwesend : Hans – Gerd Freels

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

Der Ausschussvorsitzende Esken eröffnete die Sitzung und stellte dann die ordnungsgemäße Einberufung, die Beschlussfähigkeit des Ausschusses und die Tagesordnung einstimmig fest.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Straßenausschusses der Gemeinde Jade am 05.03.2009

AV Esken bat, die Anmerkungen von Johan Scholtalbers wie folgt in die Niederschrift aufzunehmen:

zu TOP 6: Herr Haaken sprach sich seitens der Verwaltung eindeutig gegen einen Ausbau des „Alten Moorstrichs“ aus. Herr Scholtalbers stellte fest, dass der von

der Verwaltung errechnete Betrag für den Grunderwerb und Ausbau z.Zt. die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde übersteigt. Einen Ausbau des „ Alten Moorstrichs“ hielt Herr Scholtalbers angesichts der unbefriedigten Lösung für die Zufahrt der Reithalle in Jaderberg, über die Bergstraße bzw. Brands Weg, für sinnvoll. Herr Scholtalbers beantragte: „Die Verwaltung nimmt mit den Grundstückseigentümern Kontakt auf, mit dem Ziel die erforderlichen Flächen zu erwerben.“ Dieser Antrag wurde einstimmig beschlossen.

Ferner fehlte wie, unter TOP 4 am Ende des 1. Absatzes zugesagte, die Prioritätenliste als Anlage zur Niederschrift.

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses vom 05.03.2009 wurde anschließend mit v.g. Ergänzungen einstimmig genehmigt.

Hinweis des Protokollführers:

Die fehlende Übersicht ist am 16.03.2009 nachgereicht worden.

3. Bürgerfragestunde

AV Esken bat anwesende Bürger ihre Anliegen darzustellen. Es ergaben sich jedoch keine Fragen.

4. Beratung und Beschlussempfehlung über die Verwendung des Grundstückes Tiergartenstraße 46 in Jaderberg ab 01.01.2010

AV Esken erläuterte den bisherigen Werdegang des Grundstückes Tiergartenstraße 46. Er wies auf den bestehenden Vertrag zwischen der Gemeinde und der Wohnungsbau-gesellschaft Wesermarsch hin. Gegenstand des Vertrages sei es, dass das Grundstück bis zum 31.12.2009 nicht weiter veräußert werden dürfe, wenn die Gemeinde nicht vorher auf die Nutzung zu kommunalen Zwecken verzichtet habe. Erst dann sei eine andere Bebauung möglich. In diesem Zusammenhang sei jedoch der geplante Neubau eines Rathauses zu sehen. Hierfür sei die Verwaltung beauftragt worden, entsprechende Planungen und Berechnungen erstellen zu lassen.

Herr Pöpken erklärte, nach einem Kostenvergleich sei das Ing. Büro Simon und Exner mit den Untersuchungen beauftragt worden. Er verwies ausdrücklich darauf, dass Inhalt dieser Untersuchungen Bauvorplanungen und keine Wirtschaftlichkeits- und Standortanalyse seien. Des Weiteren ging er auf den jetzigen Zustand und die unbefriedigenden Arbeitsbedingungen im Rathaus in Jade ein. Auch führte er vorangegangene Beurteilungen des Arbeitsmedizinischen Dienstes Oldenburg an, die Missstände aufzeigten. Er mahnte an, dass die durch die Untersuchung des Ing.- Büros Simon und Exner errechneten Bausummen der verschiedenen Varianten eine Realisierung nur unter der Berücksichtigung der Haushaltsverfügung des Landkreises Wesermarsch erlauben ließe. Der Verwaltungsvorschlag, auf die Option zu verzichten, sei vor allem aus finanziellen Gründen sowie den Realisierungschancen erfolgt. Wichtig sei es, nach einer Standortentscheidung, die Maßnahme auch umzusetzen.

Herr Exner stellte 3 Varianten unter Berücksichtigung der Baukosten und gegebenen Verhältnisse vor. Er sprach sich eindeutig gegen eine Umsetzung der Variante 1 (Umbau und die Modernisierung des Altbaues) aus. Der sehr marode und feuchte Zustand der vorhandenen Bausubstanz ließe keine langfristig sinnvolle Lösung zu. Auch könne dem notwendigen Raumbedarf nicht entsprochen werden.

Die Variante 2 (energetische Umbau des Erweiterungsbaues und der Abriss des Altbaues und ein Neubau an dieser Stelle) würde den räumlichen Anforderungen entsprechen. Die Baukosten beliefen sich hier auf ca. 1,38 Mio. €.

Die Variante 3 (Neubau eines Rathauses an anderer Stelle ohne Berücksichtigung der Grundstückskosten) geht von einer Bausumme in Höhe von 1,68 Mio. € aus.

AV Esken dankte Herrn Exner für seine Ausführungen und stellte fest, dass die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht berücksichtigt worden sei. Ferner merkte er an, dass auch die Standortfrage nicht überprüft worden sei. Auch die Untersuchung der PKW-Einstellplätze wurde von ihm bemängelt.

Herr Barre merkte an, bei einem Umbau in Jade sei weiterhin mit Setzungen im Gebäude zu rechnen.

Herr Bäkermann erklärte, es seien nicht ihm nicht die geforderten Unterlagen vorgelegt worden.

Herr Hassler erklärte, dass erst über den Standort des Rathauses entschieden werden müsse, bevor über eine Rückgabe des Grundstückes an die Wohnungsbaugesellschaft nachgedacht werden könne. Es sollte jedoch unbedingt der Zeitrahmen bis Ende des Jahres eingehalten werden. Eine zügige Entscheidung und ein Fortführen der Planung sei man den Verwaltungsmitarbeitern schuldig.

Herr Bäkermann stellte nach weiterer Diskussion den Antrag, eine Wirtschaftlichkeits- und Standortanalyse durchzuführen.

Beschluss:

Der Planungs-, Bau – und Straßenausschuss beschloss einstimmig, ein Fachbüro mit der Durchführung einer Wirtschaftlichkeits – und Standortanalyse zu beauftragen. Die Verwaltung wurde beauftragt, entsprechende Angebote einzuholen.

5. Bericht der Verwaltung zu den Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen des Ausbaues der Bahnstrecke zwischen Oldenburg und Wilhelmshaven

BM Kaars erläuterte den Sachstand des zur Zeit laufenden Verfahrens. Die Bahn hätte ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben. Gespräche mit Herrn Bretthauer (Deutsche Bahn AG) hätten ergeben, dass Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt werden sollen und auch die angrenzende Wohnbebauung des Ortsteil Jaderberg einbezogen würde. Des Weiteren berichtete Herr Kaars, dass sich in Jaderberg eine Lärmschutzinitiative gegründet habe, mit dem Ziel die Belange der betroffenen Bürger zu vertreten. Die erarbeiteten Gutachten würden voraussichtlich in den Sommermonaten vorgestellt.

6. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48- Jaderberg „Alter Moorstrich“ und der Aufhebung der Veränderungssperre für diesen Bereich

Herr Bruns stellte den Sachstand des Verfahrens da. Er wies daraufhin, dass in der Sitzung des Gemeinderates am 06.11.2008 für den Bebauungsplan Nr. 48 - Jaderberg „Alter Moorstrich“ der Aufstellungsbeschluss gefasst und gleichzeitig für den Bereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre beschlossen wurde, weil die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 von der Flächenagentur des Landkreis Wesermarsch angekauft worden seien. Durch den Kauf sah man die Planungshoheit der Gemeinde in der Nähe vorhandener Siedlungsstrukturen erheblich einge-

schränkt. Daneben sah man Risiken durch den Ausbau der Bahntrasse und die dauerhafte Sicherung der Zufahrt zur Reithalle.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 17.03.2009 wurde über die Aufhebung der Veränderungssperre beraten. Bei schriftlicher Zusicherung des Landkreises, dass für einen möglichen Ausbau des Alten Moorstriches ausreichend Flächen (ca. 20 Meter) entlang der Bahn freigehalten werden, solle die Veränderungssperre aufgehoben werden. Mit der Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch wurde daraufhin eine Vereinbarung getroffen. Mit der Aufhebung der Veränderungssperre sei gleichzeitig der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 48 aufzuheben.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Bau und Straßen empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 48 – Jaderberg „Alter Moorstich“ und die Veränderungssperre für diesen Bereich aufzuheben.

7. Beratung und Beschlussempfehlung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 6, 5. Änderung- „Poststraße“ in Jaderberg im beschleunigten Verfahren

Herr Bruns berichtete, dass der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des o. g. Bebauungsplanes in der Sitzung des Gemeinderates am 03.07.2008 gefasst worden sei. Durch die Änderung des Bebauungsplanes solle die westliche Baugrenze von 8 Meter auf 3 Meter Abstand zur Grundstücksgrenze verschoben werden, um eine bessere Verwertbarkeit des Grundstückes Tiergartenstraße 46 zu ermöglichen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Bau und Straßen empfahl dem Verwaltungsausschuss einstimmig, der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Poststraße“ in Jaderberg nach § 3 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

8. Beratung und Beschlussempfehlung über den Abschluss eines Erschließungsvertrages für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brands Weg“ in Jaderberg

Herr Bruns teilte den Sachstand des Verfahrens mit. Die Kosten für die Bauleitplanung würden vom Vorhabenträger getragen. Nach § 123 Abs. 1 BauGB sei die Erschließung Aufgabe der Gemeinde. Durch den Abschluss des Erschließungsvertrages sei die Erschließung nicht mehr Aufgabe der Gemeinde und ihr entstünden keine Kosten für die Erschließung.

AV Esken schlug vor, die Zustandsfeststellung der Straßen durch einen externen Gutachter durchführen zu lassen. Die entstehenden Kosten müsse der Vorhabenträger tragen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Bau und Straßen empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig, für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brandt´s Weg“ in Jaderberg einen Erschließungsvertrag unter Berücksichtigung des v.g. Hinweises zur Durchführung einer externen Begutachtung bei der Zustandsfeststellung nach § 124 BauGB mit dem Erschließungsträger abzuschließen.

9. Beratung und Beschlussempfehlung über die Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturpaketes II

Herr Pöpken stellte eine detaillierte Auflistung der geplanten, baulichen Maßnahmen vor.

Auf Nachfrage von Herrn Esken erläuterte Herr Haaken, bei der Hohlschichtdämmung würde formaldehydfreies Material mineralischen Ursprungs verwendet werden. Dieses solle eingeblasen werden und durch eine endoskopischer Untersuchung überprüft werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Bau und Straßen empfahl dem Rat der Gemeinde einstimmig, folgende Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturpaketes II in den Nachtragshaushalt aufzunehmen:

1. Sanierung Sanitärtrakt der kleinen Sporthalle Jaderberg – Baukosten 68.500,- €
2. Umsetzung der energetischen Sanierung im Kindergarten Jaderberg – Kosten: 53.000,- €
3. Energetische Sanierung Kindergarten Schweiburg – Baukosten: 12.000,- €
4. Austausch der Fenster in der Grundschule Mentzhausen – Baukosten 8.000,- €
5. Erneuerung, Sanierung der Straßenbeleuchtung – Baukosten: 80.000,- €
6. Energetische Sanierung Sporthalle Schweiburg – Baukosten: 25.000,- €
7. Austausch von Spielgeräten auf Schulhöfen – Kosten: 6.500,- €
8. Energetische Sanierung der Großen Sporthalle Jaderberg – Baukosten: 58.000,- €

Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Anträge zu stellen und die Maßnahmen umzusetzen.

10. Beratung und Beschlussempfehlung über den Resolutionsentwurf zu den Anschlussstellen der Küstenautobahn A 22

Herr Kaars berichtete über den Planungsstand und die Einwohnerversammlung am 25.05.2009. Im Ergebnis müsse derzeit davon ausgegangen werden, dass die Abfahrt Jaderberg auf der A 29 wegen der Nähe zum Autobahnkreuz A 22 / A 29 entfallen werde. Weiter werde voraussichtlich im Bereich der K 340 (Stadt Varel) eine zusätzliche Abfahrt entstehen. Allerdings stehe die Straßenbauverwaltung auch auf dem Standpunkt, eine Abfahrt im Bereich Jader Str. / Kreuzmoorstraße sei erforderlich. Dementsprechend sei die Linienbestimmung beantragt worden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Bau und Straßen empfahl dem Rat der Gemeinde mit 3 Ja – Stimmen und 2 Nein - Stimmen, dem Resolutionsentwurf zuzustimmen.

Auf den Hinweis von Herrn Höpken zur Situation auf dem Grundstück Tiergartenstr. 46, von dem im Sommer Sandverwehungen zu befürchten seien, erklärte Herr Esken, die Wohnungsbau wurde von der Gemeinde schriftlich auf die Situation hingewiesen. Er werde umgehend mit der Bauverwaltung Kontakt aufnehmen.

Ende der Sitzung: 19.20 Uhr

(Protokollführer)

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Vorstehende Niederschrift wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau-, und Straßenausschusses am 17.09.2009 genehmigt.