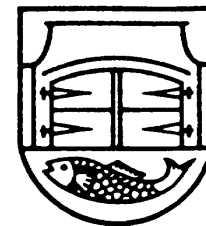


# Gemeinde Jade

Der Bürgermeister



## Niederschrift

**Gremium:** Ausschuss für Bauen und Straßen  
**Wahlperiode:** 2021 – 2026 **Sitzung Nr.:** 4  
**Sitzungstermin:** 27.09.2022  
**Sitzungsort:** Große Turnhalle Jaderberg, Jader Straße 16A, 26349 Jade  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:50 Uhr

### Anwesend:

**Ausschussvorsitz:**  
Michael Rettberg

### **Ausschussmitglieder:**

Knut Brammer  
Marco Hekert  
Frerk Meinardus  
Ulrich M. van Triel

### **Verwaltung:**

BM Kaars  
FBL Suhr (zugleich als Protokollführerin)

### **Gäste:**

Helmut Höpken

4 Zuhörer

### **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 Ausschussvorsitzende (AV) Rettberg stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest.

## 3. Feststellung der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende (AV) Rettberg stellt die Tagesordnung fest.

## 4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.02.2022

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Straßen vom 08.02.2022 wird mit 4 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

## 5. Bericht der Verwaltung

BM Kaars berichtet,

- Die Druckampel an dem Buswendeplatz in Jaderberg ist installiert und in Betrieb genommen worden.
- Die Bauarbeiten an der neuen Ampelanlage an der Hauptkreuzung in Jaderberg sind noch nicht abgeschlossen. Es fehlt Material, welches bisher nicht angeliefert werden konnte, zudem werden aktuell verschiedene Schaltungen getestet, um die effektivste Schaltung zu ermitteln.
- Das Watterlebnis Sehestedt ist nach Saisonende am 15.09.2022 nun vollständig abgebaut.
- Der Glasfaserausbau im Ortsteil Jaderberg ist zum größten Teil abgeschlossen, auch in den ländlichen Bereichen ist der Ausbau nun nach kurzer Verzögerung aufgrund der fehlenden Genehmigung der Denkmalschutzbehörde begonnen worden.
- Der gemeindeeigene Bauhof ist aktuell dabei, die witterungsbedingten Schäden an den Gemeindestraßen, die über den Sommer entstanden sind, auszubessern.
- Das Bauleitplanverfahren für die Umsetzung der Ganztagschule in Schweiburg ist gestartet, beratungsreife Entwürfe liegen zurzeit jedoch noch nicht vor.
- Es werden bereits folgende Maßnahmen zur Energieeinsparung durchgeführt:
  - o Die Straßenbeleuchtung ist mit Dämmerungsschaltern ausgestattet, die Betriebszeit ist von zuvor 05:30 – 23:30 Uhr auf 06:00 – 22:00 Uhr reduziert worden.
  - o In öffentlichen Gebäuden wird die Raumtemperatur auf 19° Celsius begrenzt.
  - o Die Beleuchtung am Feuerwehrgerätehaus in Jaderberg sowie am Rathaus ist abgeschaltet worden.
  - o Die Durchlauferhitzer in den öffentlichen Gebäuden sind abgeschaltet worden.
  - o Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind angehalten, ein energiesparendes Lüftungsverhalten umzusetzen.
  - o Die Temperatur in den Sporthallen wird ebenfalls reduziert.

- Die Weihnachtsbeleuchtung, die über Vereine organisiert wird, wird nicht untersagt. Da diese allerdings an die Stromversorgung der Straßenlaternen angeschlossen wird, wird auch hier das Zeitfenster der Beleuchtung automatisch reduziert. Zudem ist die Weihnachtsbeleuchtung bereits zu 95% mit LED-Leuchtmitteln ausgestattet.
- Bezüglich der Duschtemperatur in den Sporthallen wird geprüft, inwieweit eine Reduktion der Duschtemperatur möglich ist bzw. die Duschen ausschließlich mit kaltem Wasser betrieben werden können, ohne dass hierdurch ein Schaden in Form von Legionellen zu befürchten wäre. Es soll dazu von Seiten des Gesundheitsamtes noch eine Richtlinie erlassen werden.
- Kindertagesstätten und Schulen sind aufgrund gesetzlicher Vorgaben von den genannten Maßnahmen ausgeschlossen.
- Die abgestorbenen bzw. von Borkenkäfern befallenen Bäume in dem Waldstück am Hesterbusch sind bereits im Frühjahr 2022 durch das Forstamt begutachtet worden. Es ist zugesagt worden, eine entsprechende Rodung durchzuführen, allerdings musste diese aufgrund von Sturmereignissen im Frühjahr auf den Herbst verschoben werden. Die Rodung wird durch Neuanpflanzungen kompensiert. Vor Beginn der Aktion wird öffentlich über die Maßnahme informiert werden.
- Auf Nachfrage von Herrn van Triel antwortet BM Kaars, man werde auch die Reduktionsmöglichkeiten der Beleuchtungszeit am Bahnhaltepunkt und an der Turnhalle Jaderberg überprüfen.

## 6. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

## 7. Antrag der CDU/FDP-Gruppe vom 20.08.2022: Verkehrssituation Georgstraße, erneute Behandlung eines Durchfahrtsverbotes

FBL Suhr stellt dar, dass sich der Antrag auf einen bereits im Januar 2022 gestellten Antrag bezieht. Der Antrag auf Einrichtung eines Durchfahrtsverbotes mit dem Zusatz Anlieger und Radfahrer frei ist in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Straßen am 08.02.2022 behandelt worden.

Eine anschließende Verkehrsmessung durch die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Wesermarsch kam zu dem Schluss, dass aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde ein solches Durchfahrtsverbot nicht befürwortet werden kann.

Die Straßenverkehrsbehörde ist zum Sitzungstermin eingeladen worden, hatte die Einladung jedoch abgelehnt.

FBL Suhr schlägt daher vor, über den Rat der Gemeinde Jade einen erneuten schriftlichen Antrag auf Einrichtung eines Durchfahrtsverbotes an der Georgstraße zu stellen, um eine ausführliche schriftliche Begründung der Entscheidung sowie die Beantwortung von offenen Fragen einzufordern.

Herr Brammer äußert sich zu dem Antragsentwurf und berichtet, dass das Durchfahrtsverbot nicht nur aus Richtung des Bahnhaltepunktes kommend gelten soll, sondern auch an der Einfahrt der Georgstraße über den Stichweg an der Gewerbestraße. In der Begründung soll außerdem auf den zunehmenden Fußgängerverkehr hingewiesen werden, insbesondere da sich die Schülerbeförderung in dem Bereich durch die neue Haltestelle an der Gewerbestraße geändert hat. Die Schulkinder aus der Georgstraße und den angrenzenden Neubaugebieten müssen nun zu Fuß über den Stichweg von der Georgstraße zum Wendehammer an der Gewerbestraße gehen.

Herr van Triel ergänzt, in der Begründung solle darauf hingewiesen werden, dass die durchgeführte Verkehrsmessung nicht mit dem angestrebten Ziel durchgeführt worden ist. Es ist nicht der Durchgangsverkehr ermittelt worden, sondern lediglich die Geschwindigkeit und die Anzahl der in die Georgstraße einfahrenden PKW. Darunter seien allerdings auch viele Anlieger.

Herr Brammer hätte es begrüßt, wenn ein Vertreter der Straßenverkehrsbehörde in der Sitzung anwesend gewesen wäre. Ein direkter Vergleich der Situation an der Georgstraße mit der Situation am Hesterbusch sei aufgrund des erheblichen Hol- und Bringverkehrs am Hesterbusch nicht möglich.

FBL Suhr sagt zu, den Antragsentwurf bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 11.10.2022 entsprechend zu überarbeiten.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade einstimmig, den anliegenden Antrag mit den vorgenannten Änderungen an die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Wesermarsch zu stellen.

## **8. Beratung und Beschlussempfehlung über die Umsetzung des Endausbaus im Ferienhausgebiet Sehestedt - Brachvogelweg**

FBL Suhr erläutert die aktuelle Situation im Ferienhausgebiet Sehestedt. Bisher sei der Endausbau nicht angegangen worden, da im Frühjahr 2022 eine erhöhte Bauaktivität verzeichnet werden konnte. Dennoch sind Stand 19.09.2022 noch immer keine 50% erreicht (fertige Bebauung). Wird davon ausgegangen, dass die sich im Bau befindlichen Grundstücke bis Ende des Jahres fertiggestellt werden, wären Ende 2022 ca. 56 % bebaut. FBL Suhr erinnert daran, dass es den Eigentümern der Grundstücke im Brachvogelweg vor Beginn der Ersterschließungsarbeiten durch die Gemeinde freigestellt wurde, ob eine Ablösevereinbarung abgeschlossen wird oder ob eine Abrechnung nach tatsächlich entstandenen Kosten gewünscht ist. 48 der 83 Eigentümer entschieden sich damals für eine Ablösevereinbarung, ihr Erschließungsbeitrag ist damit abgegolten.

Die restlichen Eigentümer haben im Jahr 2018 Vorausleistungen i.H.v. ca. 80% geleistet, eine Schlussabrechnung hat nach Abschluss des Endausbaus auf Grundlage der dann tatsächlich entstandenen Kosten zu erfolgen. FBL Suhr erklärt, dass die Eigentümer diese geleisteten Vorauszahlungen zurückfordern können, wenn nicht innerhalb von sechs Jahren nach Versand der Vorausleistungsbescheide die Erschließungsanlagen fertiggestellt und benutzbar sind. Dies wäre im Frühjahr 2024 der Fall. Hieraus ergäbe sich eine Notwendigkeit, jetzt mit dem Endausbau bzw. mit der Planung des Endausbaus zu starten.

Des Weiteren hätte ein längeres Hinausschieben der Maßnahme zur Folge, dass sich die von den Eigentümern noch zu zahlenden Erschließungsbeiträge durch Kostensteigerungen bei der Maßnahme „Endausbau“ weiter erhöhen würden. Bereits Stand Dezember 2021 war mit Preissteigerungen i.H.v. rd. 65.000 Euro zu rechnen.

FBL Suhr erläutert, es gäbe auf der einen Seite die Grundstückseigentümer, die für 2023 den Bau ihres Ferienhauses planen und die das Grundstück ggf. erst vor kurzem käuflich erworben haben. Für diese Eigentümer würde der Start des Endausbaus zur Folge haben, dass das Bauprojekt nicht so wie geplant umgesetzt werden kann, sondern sehr viel kleinteiliger und kostenintensiver werden würde. Auf der anderen Seite stehen jedoch diejenigen Eigentümer, die ihr Ferienhaus bereits seit Jahren fertiggestellt haben und zur

Vermietung anbieten. Bei diesen würde eine weitere Verzögerung zu Unverständnis und Unmut führen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Endausbau jetzt anzugehen.

Herr Brammer weist darauf hin, dass die Eigentümer rechtzeitig über den anstehenden Endausbau informiert werden müssen. BM Kaars sagt dies zu.

Herr van Triel erkundigt sich, ob bei einer Rückforderung der Vorausleistungen nach Abschluss der Enderschließung dennoch die entsprechenden Erschließungsbeiträge erhoben werden können. FBL Suhr bestätigt dies, weist aber darauf hin, dass eine Rückzahlung der Vorausleistungen einen erheblichen negativen Einfluss auf den Haushalt haben würde.

Herr van Triel bezweifelt, dass eine Beweissicherung bei Bauvorhaben nach dem Endausbau belastbar wäre und Schäden tatsächlich auf den einzelnen Bauherren zurückführbar sind, wenn aktuell noch so viele Grundstücke unbebaut sind. Schäden entstünden oft sogar erst nach 2-3 Jahren.

Herr Brammer befürwortet den Start der Planungen zum Endausbau.

*Der Vorsitz wird an Herrn van Triel übergeben.*

Herr Rettberg schließt sich der Meinung von Herrn Brammer an. Es sei damals verpasst worden, eine Frist zum Baubeginn bzw. zur Fertigstellung zu setzen. Jetzt müsse der Endausbau vorangebracht werden, um die Maßnahme abschließen zu können.

*Der Vorsitz wird an Herrn Rettberg übergeben.*

Herr van Triel ist der Auffassung, diejenigen Eigentümer, die sich damals gegen eine Ablösevereinbarung entschieden haben, hätten sich bewusst für das Risiko entschieden, dass die Maßnahme am Ende teurer wird als zunächst angenommen. Trotz eventueller Zurückzahlung der Vorausleistungen bliebe die Beitragspflicht bestehen. Er befürchtet, dass die Gemeinde bei weiteren Baumaßnahmen nach dem Endausbau auf den Kosten für die entstandenen Schäden sitzen bliebe, wenn ein Endausbau jetzt umgesetzt werden würde. Er bittet darum, die Kostenschätzung für den Endausbau zu aktualisieren.

Herr Hekert schließt sich der Meinung von Herrn Brammer und Herrn Rettberg an.

Auch Herr Meinardus befürwortet den Start des Endausbaus. Er sagt, die Straße könne bei Bedarf später ausgebessert werden, da lediglich eine gute Schotterstraße hergestellt werden soll.

Auf Nachfrage von Herrn Brammer bestätigt BM Kaars, dass die Kosten für ein Beweissicherungsverfahren von den Bauherren zu tragen ist. BM Kaars erinnert zudem daran, dass sich die Eigentümer aufgrund der Vorgeschichte dieses Baugebietes im Jahr 2018 in der misslichen Lage befanden, dass für ihr Bauprojekt erhebliche Mehrkosten entstanden sind. Er ist vor diesem Hintergrund positiv überrascht, dass dennoch fast 50% der Grundstücke aktuell bereits bebaut sind. Er bestätigt zudem, dass aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse nur eine Schotterstraße infrage kommt und kein Endausbau mit Pflaster oder Asphalt erfolgen wird.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade mit 4 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme, den Endausbau des Brachvogelwegs noch im Jahr 2022

anzugehen, d.h. die Planungsleistungen auszuschreiben und zu vergeben sowie eine konkrete Planung des Endausbaus zur Umsetzung im Frühjahr 2023 zu erstellen.

**8a. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 19.09.2022: Bewässerung der Sportplätze in der Gemeinde Jade**

FBL Suhr stellt die aktuelle Bewässerungspraxis auf den Sportplätzen in der Gemeinde dar. Anschließend stellt sie in Aussicht, die Möglichkeit einer Installation eines Brunnens durch eine Fachfirma überprüfen zu lassen.

Herr van Triel bedankt sich für die schnelle Reaktion der Verwaltung auf den gestellten Antrag. Er hat Bedenken bei dem vorgeschlagenen Brunnen, da dieser dem Boden Grundwasser entzieht. Man solle bei den Überlegungen die Möglichkeit der Regenwassernutzung in Betracht ziehen, zumal sich um den Sportplatz Jaderberg herum viele versiegelte Flächen befinden. Eventuell könne das Regenwasser, welches von den umliegenden Gebäuden abgeleitet werden muss, zur Bewässerung genutzt werden.

Herr Brammer stellt infrage, ob ein Regenwasserspeicher in der für die Bewässerung benötigten Dimensionierung umsetzbar wäre. Besser wäre es, das von den Gebäuden abgeleitete Regenwasser versickern zu lassen und das Wasser zur Bewässerung der Sportplätze über einen Brunnen aus dem Grundwasser zu entnehmen.

Herr Hekert gibt zu bedenken, dass sich eine Umstellung aus finanzieller Sicht wahrscheinlich nicht rechnen würde, im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit jedoch eine Umstellung sinnvoll wäre.

Herr van Triel antwortet, man könne eventuell Förderprogramme für die Umstellung nutzen. Auch dies sollte geprüft werden. Zudem sei davon auszugehen, dass auch die Wasserpreise zukünftig steigen werden.

Herr Meinardus favorisiert die Lösung über einen Brunnen. Er gibt zu bedenken, dass in den Sommermonaten ohne Regen ggf. kein Regenwasser für die Bewässerung vorhanden sein könnte.

Herr van Triel verweist daraufhin auf die Starkregenereignisse, die in ihrer Häufigkeit zunehmen. Wenn das Regenwasser aus solchen Ereignissen gespeichert werden könnte, könnte daraus auch eine Bewässerung der Sportplätze stattfinden.

*Der Vorsitz wird an Herrn van Triel übergeben.*

Herr Rettberg ergänzt, es gehe bei dem Antrag nicht um das Anstreben einer finanziellen Verbesserung, sondern um die Überprüfung, ob es nicht eine klimafreundlichere und ressourcenschonendere Lösung als die bisherige Praxis gibt.

*Der Vorsitz wird an Herrn Rettberg übergeben.*

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade einstimmig, die Verwaltung mit der Prüfung einer zeitoptimierten, ressourcenschonenden und insbesondere trinkwasserschonenden Bewässerung der Sportplätze in Jaderberg zu beauftragen.

**9. Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**10. Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Rettberg schließt die Sitzung um 18:50 Uhr.

---

Protokollführung

---

Bürgermeister

---

Ausschussvorsitz

Tag der Protokollerstellung: 28.09.2022

Genehmigung der vorstehenden Niederschrift am: \_\_\_\_\_