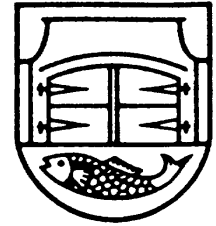


Gemeinde Jade

Der Bürgermeister



Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Bauen und Straßen
Wahlperiode: 2021 – 2026 **Sitzung Nr.:** 14
Sitzungstermin: 30.04.2024
Sitzungsort: Walter-Spitta-Haus, Kirchweg 5, 26349 Jade
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:30 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitz:
Michael Rettberg

Ausschussmitglieder:
Ulrich M. van Triel (ab TOP 6)
Freek Meinardus
Helmut Höpken (für Marco Hekert)

Verwaltung:

BM Kaars
FBL Boger (zugleich als Protokollführerin)

Gäste:

4 Zuhörer/innen

Presse:

-

Nicht anwesend:

Knut Brammer
Marco Hekert

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 27.02.2024**

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Straßen vom 27.02.2024 wird mit 2 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

5. **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

6. **Bericht der Verwaltung**

BM Kaars berichtet,

- Am kommenden Sonntag (05.05.) findet ab 11 Uhr die Saisoneröffnung im Watterlebnis Sehestedt statt. Die Stellplätze können ab dem 01.05. bezogen werden.
- Die Nationalparkverwaltung hatte zugesagt, den Weg zum Schwimmenden Moor bis zum 01.05.2024 wieder herzustellen, bisher ist jedoch noch nichts passiert. Der Weg hatte bei einer Sturmflut erheblichen Schaden genommen und ist seitdem gesperrt.
- Die neue Attraktion („Ziegelblitz“) im Tier- und Freizeitpark Jaderberg ist am vergangenen Wochenende eröffnet worden.
- Der Bauhof hat Reparaturmaßnahmen an der Kirchenstraße in Schweiburg durchgeführt, die Kosten trägt der Bauträger AMR Oldenburg. Auch für die abgesackten gepflasterten Straßenquerungen ist eine Firma beauftragt worden.

7. **3. Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schweiburg“ Hier: Beratung und Beschlussempfehlung über die frühzeitige Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Auf Nachfrage nach den umliegenden Nutzungen erklärt FBL Boger, dass sich angrenzend sowohl Nutzungen als Allgemeines Wohngebiet als auch Mischgebietenutzungen und gewerbliche Nutzungen finden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche, nicht als Mischgebiet ausgewiesen. Daher soll auch für das ehemalige Spielplatzgrundstück eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan muss dann nicht geändert werden.

Herr Rettberg erkundigt sich nach Ansprüchen der zukünftigen Erwerber des Grundstückes gegenüber der Gemeinde, die aus der Lärmsituation vor Ort resultieren können. FBL Boger berichtet, das Planungsbüro habe Berechnungen zum Straßenverkehrslärm und zum Gewerbelärm durchgeführt und den Bauteppich so gewählt, dass die Orientierungswerte innerhalb des Bauteppichs eingehalten werden. Auch ein externes Lärmgutachten würde diese Orientierungswerte für die Beurteilung zugrunde legen. In dem späteren Kaufvertrag werde außerdem festgehalten, dass den Erwerbern die Lärmsituation vor Ort bekannt ist und Ansprüchen gegenüber der Gemeinde aufgrund der Lärmvorbelastung des Grundstückes ausgeschlossen sind.

BM Kaars ergänzt, dass mit dem Satzungsbeschluss frühestens Ende 2024 gerechnet werden kann.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade einstimmig, für die 3. Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schweiburg“ die frühzeitige Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie zeitgleich die Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu beteiligen (§ 4 Abs. 1 BauGB).

8. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Am Hakenweg II“ sowie der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Hakenweg II“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

FBL Boger erklärt auf Nachfrage, dass dieser Bereich trotz bestehendem Gewerbebetrieb im Rahmen des gültigen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2003 nicht im Hinblick auf Weiterentwicklungsmöglichkeiten planerisch abgesichert ist. Der Bereich ist als Außenbereich (§ 35 BauGB) einzustufen. Der Gewerbebetrieb wird lediglich in den Erläuterungen zum Flächennutzungsplan erwähnt.

Herr van Triel spricht sich gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus. Ihm fehlt der städtebauliche Gesamtkontext, in dem die Planung stehen sollte. Mit dem hier dargestellten Geltungsbereich handle es sich um eine Einzelfallplanung, die aus seiner Sicht nicht zu befürworten ist. Zudem seien verkehrliche Belange zu berücksichtigen, der Hakenweg würde weiter zusätzlich belastet werden. Er weist darauf hin, dass es vor einiger Zeit schon einmal um Gewerbebetriebe im Außenbereich und deren planerische Absicherung ging, an der Schulstraße ist dazu ein Bebauungsplan aufgestellt worden. Dort wurde jedoch der gesamte Straßenzug betrachtet, sodass eine gesamtäumliche Planung entstand. Die Verwaltung wird gebeten, eine Planung mit größerem Geltungsbereich vorzuschlagen.

AV Rettberg sieht in der Bebauungsplanaufstellung keine Behinderung weiterer städtebaulicher Entwicklungen. Er kann sich eine Planung wie sie hier angestrebt wird gut vorstellen für den Bereich des Hakenwegs.

Herr van Triel erinnert daran, dass die Ausweisung z.B. eines Mischgebietes wie hier beantragt personenunabhängig gilt. Es sei möglich, dass Plangebietsflächen veräußert und zukünftig anders genutzt werden als aktuell von den Eigentümern angestrebt. Hier müsse man, sofern der Aufstellung der Bauleitplanung mehrheitlich zugestimmt wird, mit einem stringenten Bebauungsplan gegensteuern.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade mit 3 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme, den Bebauungsplan Nr. 73 „Am Hakenweg II“ sowie die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Hakenweg II“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).

9. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Campingsplatz Sehestedt“

Herr Höpken äußert sich skeptisch in Bezug auf die beantragte Änderung der zulässigen Dacheindeckungen. Er befürchtet laute Störgeräusche durch z.B. Regen, der auf die Metallbedachungen prasselt. Der Antragsteller erläutert auf Nachfrage die Notwendigkeit der Bebauungsplanänderung. Betondachziegel seien für die kleinen Tiny-Häuser als Dacheindeckung zu schwer, daher werde in der Regel eine Metallbedachung gewählt. Das Dach der Tiny-Häuser ist gedämmt und es wird eine geräuschhemmende Schicht unter der Metalleindeckung verbaut.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade einstimmig, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Campingplatz Sehestedt“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).

10. Anträge und Anfragen

Herr van Triel erkundigt sich nach den Mäharbeiten entlang der Straßen im Gemeindegebiet. Er erinnert an einen Beschluss des Gemeinderates, mit dem Mähen von z.B. Böschungen länger zu warten und Blühstreifen entstehen zu lassen. BM Kaars bestätigt, dass bisher lediglich ein Teil der Böschung in Schweiburg gemäht wurde, da dort am kommenden Wochenende eine Veranstaltung stattfindet. Ansonsten sind die zu mähenden Flächen ohnehin oft noch zu nass.

11. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

12. Schließung der Sitzung

AV Rettberg schließt die Sitzung um 18:30 Uhr.

Protokollführung

Bürgermeister

Ausschussvorsitz

Tag der Protokollerstellung: 02.03.2024

Genehmigung der vorstehenden Niederschrift am: _____