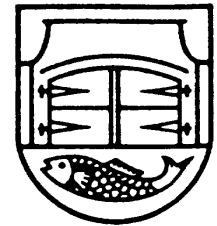


Gemeinde Jade

Der Bürgermeister



Niederschrift

Gremium: Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität
Wahlperiode: 2021 – 2026 **Sitzung Nr.:** 12
Sitzungstermin: 08.06.2023
Sitzungsort: Walter-Spitta-Haus, Kirchweg 5, 26349 Jade
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitz:

Ulrich M. van Triel

Ausschussmitglieder:

Dr. Heiko Schubert
Klaus Decker (ab TOP 5a)
Marco Hekert
Carsten Severin

Verwaltung:

BM Kaars (bis TOP 7)

FBL Jana Boger (zugleich als Protokollführerin)

Gäste:

Herr Diekmann, Herr Kröger (Diekmann,
Mosebach & Partner)
12 Zuhörer/innen

Presse:

Frau Lütje (Friesländer Bote)

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 schlägt vor, den **TOP 7 „Standortpotenzialstudie Windenergie: Vorstellung der Suchräume und Beratung und Beschlussempfehlung über die der Studie zugrundeliegenden Kriterien“** zu teilen und die Vorstellung der Potenzialstudie Windenergie von der Beratung und Beschlussempfehlung darüber zu trennen. Vor einer Beratung und Beschlussempfehlung sollte eine Abstimmung in den Fraktionen zu der Vorstellung der Studie stattfinden. Für eine Beratung und Beschlussempfehlung sei ggf. ein neuer Termin vor der Sommerpause anzusetzen. Außerdem sollte die Vorstellung vor **TOP 6 „Einwohnerfragestunde“** stattfinden. Nach Austausch über die genannten Vorschläge wird die Tagesordnung wie folgt geändert und festgestellt:

Es wird der **TOP 5a „Vorstellung der Standortpotenzialstudie Windenergie“** eingefügt. Der **TOP 7** wird wie folgt geändert: „**Beratung und Beschlussempfehlung über die der Studie zugrundeliegenden Kriterien**“

4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 27.04.2023

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität vom 27.04.2023 wird einstimmig genehmigt.

5. Bericht der Verwaltung

BM Kaars berichtet,

- An der Kirchenstraße in Schweiburg wird derzeit der erste Bauabschnitt endausgebaut, die Häuser sind fast alle fertiggestellt. Im zweiten Bauabschnitt ist mit der Ersterschließung begonnen worden, Kaufinteressenten liegen nach Aussage des Investors vor.
- Zwei weitere große Unternehmen haben im Gewerbegebiet „An der Bahn“ mit den Bauarbeiten begonnen, Ziel sei ein Bezug der neuen Gebäude im Herbst 2023.
- Das Projekt „SOFA“, welches federführend vom TuS Jaderberg umgesetzt und zu einem großen Teil durch LEADER-Mitteln finanziert wurde, ist fertiggestellt. Eine Eröffnung der Fitnessanlage in Jaderberg wird noch folgen.
- In den kommenden Wochen wird der Bauhof mit den Ausbesserungsarbeiten an den Straßenzügen der Gemeinde Jade beginnen. Aktuell stelle die Beschaffung des notwendigen Materials mangels Verfügbarkeit und aufgrund hoher Preise jedoch ein Problem dar.

Auf Nachfrage von AV van Triel erklärt BM Kaars, dass die Maßnahmen des Straßensanierungskonzeptes unabhängig von den übrigen Ausbesserungsarbeiten angegangen werden.

BM Kaars erklärt außerdem auf Nachfrage von Herrn Severin, es sei nicht bekannt, wer die Ortsschilder der Ortschaft Jaderberg entwendet habe.

5a. Vorstellung der Standortpotenzialstudie Windenergie

BM Kaars stellt die bisherige Entwicklung der Planungen zur Windenergie in der Gemeinde Jade dar. Vor vielen Jahren sei eine Potenzialstudie erarbeitet worden, um auf dieser Grundlage Bauleitplanungen mit Ausschlusswirkung für die übrige Gemeindefläche entwickeln zu können. Damals hatte man sich für die Standorte Bollenhagen sowie in Erweiterung Jaderaußendeich entschieden. Während der Windpark in Bollenhagen erfolgreich und in Zusammenarbeit zwischen Vorhabenträger, Gemeinde, Landeigentümern und der Energiegenossenschaft Jade (Bürgerbeteiligung) umgesetzt werden konnte, konnte der Standort Jaderaußendeich bisher nicht realisiert werden.

Seit Beginn der „Energiekrise“ sei neben dem Thema Windkraft auch das Thema PV-Freifläche in den Fokus gerückt, so BM Kaars. Gesetze sind in Rekordzeit verabschiedet

worden, die Bearbeitung der aktuellen Standortpotenzialstudie daraufhin zunächst gestoppt worden. Nun soll diese weitergeführt werden, damit auch die Gemeinde Jade ihren Beitrag zu den erneuerbaren Energien leisten kann.

BM Kaars erklärt, auch Vorhabenträgern sei die neue Rechtslage bekannt, weshalb es besonders im Bereich Kreuzmoor dazu kam, dass Landeigentümer von diesen angeschrieben worden sind. Nach einem Gespräch mit den Landeigentümern sei die Mehrheit der Meinung, man könne sich die Umsetzung eines Projektes vorstellen, dies jedoch nur in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Jade.

Obgleich der Landkreis Wesermarsch davon ausgehe, dass er das zugewiesene Teilflächenziel (aktuell 2,3%) erreichen wird, sei es nicht richtig, nun weitere Planungen zu stoppen. Auch die Gemeinde Jade könnte von neuen Projekten finanziell profitieren, deshalb sei es wichtig, jetzt die erforderlichen Beschlüsse zu fassen.

Herr Kröger stellt die in **Anlage 1** beigefügte Präsentation vor.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Schubert erläutert Herr Diekmann, die Bundesländer müssen nach der neuen Gesetzgebung alle ein bestimmtes Flächenziel erreichen, für das Land Niedersachsen liegt dieser Wert bei 2,2 % der Landesfläche bis Ende 2032. Dieses Ziel für das Land Niedersachsen ist auf die Landkreise und kreisfreien Städte heruntergebrochen worden. Der Landkreis Wesermarsch hat Stand jetzt einen Beitragswert von 2,3 % der Kreisfläche zu erreichen. Die in der Präsentation dargestellten Werte, die sich für die Gemeinde Jade ergeben könnten (1,33% bzw. 1,76%) beziehen sich nicht auf die Fläche des Kreisgebietes, sondern auf die Fläche des Gemeindegebietes Jade.

Es sei wichtig, dass alle Kommunen gemeinschaftlich ihren Teil zu dem Flächenbeitragswert des Landkreises Wesermarsch beitragen, damit dieser die Erfüllung des Teilflächenziels melden und eine Privilegierung, die für das gesamte Kreisgebiet gelten würde, verhindert werden kann. Aktuell gehe der Landkreis zwar davon aus, dass er sein Ziel erreichen wird, eine abschließende Berechnung bzw. verlässliche Aussage gäbe es dazu jedoch noch nicht, erklärt Herr Diekmann weiter. Außerdem sei durch den neuen § 26 Bundesnaturschutzgesetz die Möglichkeit eröffnet worden, Landschaftsschutzgebiete in die Ausweisung von Flächen für die Windenergie miteinzubeziehen, solange der Flächenbeitragswert nicht erreicht ist. Dabei gäbe es aktuell noch zwei Auslegungsvarianten dieser Vorschrift:

- a) Die Landschaftsschutzgebiete sind so lange geöffnet, bis der Flächenbeitragswert erreicht ist
- b) Die Landschaftsschutzgebiete werden erst geöffnet, wenn erkennbar ist, dass der Flächenbeitragswert nicht erreicht werden kann

Die vorgestellte Studie ist ein Fachgutachten, welches die Grundlage für die weiteren Planungen der Gemeinde darstellt. Das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner schlägt daher folgendes Vorgehen in Bezug auf die Studie vor: Die Studie wird zunächst die Gemeindefläche ohne die Öffnung der Landschaftsschutzgebiete betrachten und in einem separaten Kapitel darauf eingehen, welche zusätzlichen Suchräume sich bei einer Öffnung der Landschaftsschutzgebiete ergeben würden. So seien beide Varianten in der Studie dargestellt und man könne flexibel reagieren, sollte der Landkreis Wesermarsch die Öffnung der Landschaftsschutzgebiete beschließen (müssen).

AV van Triel trägt seine Sorge vor, bei Änderung des aktuell bestehenden Flächennutzungsplanes ein Risiko einzugehen, falls die Änderung nicht bis Ende Mai 2024 rechtskräftig werden sollte. Herr Diekmann weist darauf hin, dass dies nur zu besorgen wäre, falls die Gemeinde Jade plant, eine Änderung mit Ausschlusswirkung aufzustellen. Bei einer anderen, rein „positiven“ Ausweisung bestünde die Problematik nicht.

AV van Triel weist darauf hin, dass auch bei einer Einstufung als sonstiges Vorhaben eine Umsetzung und Genehmigung nicht ausgeschlossen ist. Herr Diekmann ergänzt, dass die Gemeinde bei sonstigen Vorhaben jedoch ein Mitspracherecht habe.

Außerdem stellt AV van Triel infrage, ob die Gesetzesentwicklung, aufgrund dessen, dass sie so schnell beschlossen wurde, überhaupt in allen Punkten so Bestand haben wird. Es wird zu der neuen Rechtslage außerdem noch Rechtsprechung geben.

Auf Nachfrage erklärt Herr Diekmann, eine Höhenbegrenzung für Windenergieanlagen sei grundsätzlich immer durch Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich, wissend, dass dann eine Anrechnung der Fläche auf den Flächenbeitragswert nicht erfolgen kann. Der Abstand zu Wohnen im Außenbereich ist im gesamten Gemeindegebiet gleich anzunehmen, bei einer Differenzierung wäre darüber hinaus das Gleichbehandlungsgebot verletzt.

Die Bürger/innen werden im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung weiterhin beteiligt, erklärt Herr Kröger auf Nachfrage von Herrn Brammer.

6. Einwohnerfragestunde

Auf Nachfrage eines Einwohners stellt Herr Diekmann klar, dass der Flächenbeitragswert des Landkreises Wesermarsch bis 2026 erreicht werden muss. Außerdem gäbe es im Bereich Jaderkreuzmoor-Süd (Fläche des Suchraumes) keinen Belang, der einer Ausweisung von Fläche für die Windenergie entgegenstehen würde.

BM Kaars ergänzt auf weitere Nachfrage, dass die Mehrheit der Betroffenen im Bereich Kreuzmoor über die Tatsache informiert ist, dass es dort eine Potenzialfläche gibt.

Gemäß § 245e BauGB kann bei Ausweisung zusätzlicher Flächen im Flächennutzungsplan oder Raumordnungsplan die Abwägung auf die Belange beschränkt werden, die durch die Darstellung zusätzlicher Flächen berührt werden. Von dem Planungskonzept, das der Abwägung über die bereits ausgewiesenen Flächen zugrunde gelegt wurde, kann abgewichen werden, sofern die Grundzüge der Planung erhalten werden. Davon ist regelmäßig auszugehen, wenn Flächen im Umfang von nicht mehr als 25% der schon bislang dargestellten Flächen zusätzlich dargestellt werden. Eine Berechnung für die Gemeinde Jade darüber ist als **Anlage 2** beigefügt.

Herr Kröger erläutert, dass die in der Studie in hellrot dargestellten Flächen die weichen Tabuzonen darstellen, also die Zonen, die gemäß bisheriger Willensbildung auf Landkreisebene als „zusätzliche“ Ausschlussfläche neben den harten Tabuzonen definiert wurde. Dazu hat eine kreisweite Überprüfung stattgefunden, die in das RROP von 2019 Eingang gefunden hat.

Die in weiß dargestellte Fläche befindet sich bereits im Gemeindegebiet der Gemeinde Rastede.

Auf Hinweis eines weiteren Einwohners, dass der Untergrund im Landschaftsschutzgebiet Jader Moormarsch nicht unbedingt geeignet ist, um Windenergieanlagen aufzustellen, antwortet Herr Diekmann, im Rahmen der Potenzialstudie werde nur dargestellt, was aus planungsrechtlicher Sicht machbar wäre. Dabei werde nicht auf die vorhandenen Bodenverhältnisse abgestellt.

Die Oeltjen-Brake sowie die Hahner Brake als Biotope sind in der Studie berücksichtigt worden, bestätigt Herr Kröger.

7. Beratung und Beschlussempfehlung über die der Studie zugrundeliegenden Kriterien

Herr Decker erklärt, er halte jedes auf die Bremse treten in Bezug auf die Weiterentwicklung der Studie für ein falsches Signal. Darüber hinaus stehe jetzt lediglich die Entscheidung über die in der Studie angenommenen Abstände sowie die Frage der Darstellung der

Öffnung der Landschaftsschutzgebiete in der Studie an. Nach Fertigstellung der Studie und wenn es um die konkrete Ausweisung weiterer Flächen gehe, könne man sich genügend Zeit für die Entscheidung nehmen.

Herr Brammer bemängelt, dass ein Großteil der Ratsmitglieder nicht in den Bereichen wohne, die von dem Ausbau der Windenergie betroffen sein werden. Daher würden Entscheidungen getroffen, ohne auf die Auswirkungen für die betroffenen Anwohner Rücksicht zu nehmen. Viele Windenergieanlagen stünden außerdem bereits jetzt still, weil der Strom noch nicht in dieser Menge weitertransportiert und genutzt werden könne. Die Betreiber erhielten dennoch Gelder für diese Anlagen.

Herr Severin vertritt die Meinung, keinen Zeitdruck bei der Entscheidung über die Kriterien der Studie zu haben. Die Landschaftsschutzgebiete gäbe es nicht umsonst, die Ausweisung solcher Gebiete habe seine Berechtigung. Er plädiert dafür, die Möglichkeit der Öffnung der Landschaftsschutzgebiete in der Studie nicht weiter zu betrachten.

Herr Hekert entgegnet, alle Naturflächen und alle landwirtschaftlichen Flächen seien wertvoll, nicht nur die Flächen, die als Landschaftsschutzgebiet ausgezeichnet sind.

AV van Triel stellt zur Abstimmung, ob die Abgabe einer Beschlussempfehlung vertagt und eine weitere Ausschusssitzung vor der Sommerpause angesetzt werden soll, um sich in den Fraktionen austauschen zu können.

Dies wird mit 2 Ja- Stimmen und 3 Nein-Stimmen abgelehnt. Sodann wird über die Beschlussempfehlung abgestimmt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade mit 3 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen,

- a) Die Standortpotenzialstudie Windenergie mit folgenden Abständen fortzuführen: 4H Abstand zu Siedlungsbereichen und 2,5 H zu Wohnen im Außenbereich und
- b) Die Öffnung der Landschaftsschutzgebiete in der Standortpotenzialstudie Windenergie als gesondertes Kapitel zu berücksichtigen

8. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Südbollenhagen“ sowie für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Südbollenhagen“

Beschluss:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade einstimmig, die gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Südbollenhagen“ sowie zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Südbollenhagen“ aufzuheben.

9. Beratung und Beschlussempfehlung über die Einführung einer „Infrastrukturabgabe“ im Zuge von Folgekostenverträgen

FBL Boger erklärt, dass die Einführung von Folgekostenverträgen grundsätzlich vorstellbar wäre, sofern die in der Beschlussvorlage dargestellten Bedingungen

berücksichtigt werden. Es wird außerdem auf folgende Risiken bzw. Problematiken hingewiesen, die sich bei einer praktischen Umsetzung ergeben würden:

- Zentrale Fragestellung wird sein, ab wann (d.h. ab wie vielen neu erschlossenen Grundstücken / Häusern / Wohneinheiten) eine nähere Betrachtung und Prüfung des Abschlusses eines Folgekostenvertrages durchgeführt werden soll
- Für jedes Bauleitplanverfahren muss eine Vorprüfung stattfinden, dies zu einem sehr frühen Zeitpunkt. Fragestellung ist hier, ob der Vorhabenträger bzw. die Gemeinde zum Aufstellungsbeschluss schon verbindlich sagen kann, was genau auf der Fläche entwickelt werden soll (wie viele Einfamilienhäuser, wie viele Mehrfamilienhäuser?). Meist ergibt sich die konkretere Planung erst im Laufe des Bauleitplanverfahrens (aufgrund eingegangener Stellungnahmen bzw. Abwägungsentscheidungen der Gemeinde, Vorhandensein potenzieller Käufer).
- Die Vorprüfung wird einige Zeit in Anspruch nehmen, bis das Bauleitplanverfahren überhaupt erst richtig begonnen werden kann (= Bauleitplanverfahren dauert länger)
- Eine Umsetzung kann aufgrund der Risiken und Fehleranfälligkeit ausschließlich mit Rechtsbeistand erfolgen
- Die Gemeinde muss im Folgekostenvertrag bereits festlegen, welche Kosten durch dieses bestimmte Baugebiet entstehen (Ursächlichkeit) und wofür die Zahlung des Vorhabenträgers genutzt wird (z.B. Neubau einer 2-gruppigen KiTa), hier Verweis auf das Urteil des OVG Lüneburg vom 18.02.2016 – 1 LC 28/12
- Zu beschließendes Konzept muss auf nachvollziehbaren Prognosen beruhen
- Fragestellung, inwieweit Kostenermittlung (z.B. für KiTa-Neubau) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens und der Erschließung der Grundstücke noch aktuell ist
- Bei mehreren Bauleitplanverfahren mit zeitlichem / räumlichem Zusammenhang muss ein Umgang gefunden werden.

Herr Decker ergänzt aus dem Arbeitskreis Haushaltskonsolidierung, dass dieses Thema als diskussionswürdig in den Gremien in öffentlicher Sitzung angesehen worden ist. Viele andere Ideen seien bereits im Arbeitskreis verworfen worden. Die Investoren würden gerne Baugebiete in Jade erschließen, weil die Infrastruktur gegeben ist und die Grundstückspreise günstiger als z.B. in Rastede. Die Investoren wüssten durch den frühen Abschluss eines Folgekostenvertrages, was auf sie zukommt. Diese Kosten wird der Investor selbstverständlich am Ende dem Verkaufspreis seiner Grundstücke zuschlagen.

AV van Triel bedauert, dass es nicht möglich ist, auf den Verkaufspreis pro m² eine Summe aufzuschlagen, die der Gemeinde zu überlassen ist, damit diese davon die nötige Infrastruktur herstellen/erweitern kann, unabhängig von einem tatsächlich konkreten Bauvorhaben. So etwas wäre nur über eine Steuererhöhung denkbar.

Auf Nachfrage von Herrn Brammer erklärt FBL Boger, dass für die „Infrastrukturabgabe“ ein zusätzlicher Bedarf, der seine Ursache in dem neuen Baugebiet hat, zu belegen ist. Hierbei bleiben die bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen außer Betracht, die auch von den Bewohnern des neuen Baugebietes mitgenutzt werden.

Herr Decker stellt fest, dass Folgekostenverträge nur bei den großen Neubaugebieten wie z.B. hinter dem Schützenhof in Betracht kommen würden. Er glaubt auch nicht, dass die Kommunalaufsicht die Einführung einer solchen „Infrastrukturabgabe“ vorschreiben wird, von dort wird lediglich die Einsparvorgabe vorgegeben. Wie dieses Ziel erreicht wird, ist Aufgabe der Gemeinde.

AV van Triel und Herr Severin sehen die Möglichkeit der Folgekostenverträge als nicht praktikabel und rechtlich unsicher an.

Beschluss:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade einstimmig, die vom Arbeitskreis Haushaltskonsolidierung angedachte Einführung einer „Infrastrukturabgabe“ im Rahmen von Folgekostenverträgen nicht weiter zu verfolgen.

10. Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen zur Vorbereitung von Grundstücksverkäufen

AV van Triel regt an, für die beiden Grundstücke in Mentzhausen (Schulhelmer) eine offizielle Bauvoranfrage zu stellen, um eine rechtsverbindliche Antwort zur Bebaubarkeit zu erhalten. Anstelle einer Bebauungsplanänderung könnte auch überlegt werden, die betreffenden Bebauungspläne aufzuheben und eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB herzustellen. Sollten die Bebauungspläne geändert werden, sollte sich der Geltungsbereich nicht nur auf ein einzelnes Grundstück beziehen, sondern der bestehende Bebauungsplan in Gänze betrachtet werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade einstimmig, Bauleitplanverfahren vor den beabsichtigten Grundstücksverkäufen durchzuführen und die Grundstücke als voll erschlossen und baureif zu veräußern. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fassung von Aufstellungsbeschlüssen für die Bauleitplanverfahren vorzubereiten und für die beiden Grundstücke an der Schulhelmer eine Bauvoranfrage zu stellen.

11. Anträge und Anfragen

Es werden keine Anträge oder Anfragen gestellt.

12. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

13. Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende van Triel schließt die Sitzung um 20:30 Uhr.

Protokollführung

Bürgermeister

Ausschussvorsitz

Tag der Protokollerstellung: 09.06.2023

Genehmigung der vorstehenden Niederschrift am: _____