

Niederschrift

über die 25. Sitzung des Ausschusses Tourismus, Wirtschaftsförderung und Raumplanung
der Gemeinde Jemgum am Montag,
dem 16.11.2020, um 19:00 Uhr,
im Dörfergemeinschaftshaus Jemgum.

Anwesend:

Vorsitzender

Dr. Walter Eberlei

Mitglieder

Torsten Dinkela

Helmut Seidemann

Ento Wübbena

Jan Spin

beratende Mitglieder

Annegret Bommelmann (VVED)

Dieter Gottwald (Gewerbeverein Jemgum)

von der Verwaltung

Christiane Dorenbos

Bürgermeister Hans-Peter Heikens

Rainer Smidt

Protokollführerin

Monika Zuidema

Gäste

30 Einwohnerinnen und Einwohner

Holger Szyska (Rheiderland-Zeitung)

Tagesordnung:

1. Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 15.09.2020
4. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu anderen Gemeindeangelegenheiten
5. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 0504 "Gewerbegebiet Jemgum/Am Emstunnel"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/0814/2020/
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Baugebiet Jemgum "Toter Weg"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: BV/0815/2020/

7. Aufstellung des Bebauungsplanes Baugebiet Ditzum "Hoher Weg"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: BV/0816/2020/
8. Aufstellung des Bebauungsplanes "Kita Amelborgster Weg"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: BV/0817/2020/
9. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache
10. Anfragen, Anregungen und Hinweise
11. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten
12. Ende des öffentlichen Teils der Sitzung
13. Eröffnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit
14. Feststellung der Tagesordnung des nichtöffentlichen Teils
15. Genehmigung der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils vom 24.09.2020
16. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache
17. Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes in Critzum
Vorlage: BV/0825/2020/
18. Anfragen, Anregungen und Hinweise
19. Ende des nichtöffentlichen Teils der Sitzung

Zu TOP 1. Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Eberlei, eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 2. Feststellung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

Beschluss:

Die Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung wird einstimmig festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 15.09.2020

Beschluss:

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 15.09.2020 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	1

Zu TOP 4. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu anderen Gemeindeangelegenheiten

Herr Carsten Voss als Anwohner der Menno-Peters-Straße spricht sein Bedauern aus, dass die Gemeinde bisher nicht mit den Anwohnern das Gespräch über das geplante Neubaugebiet gesucht habe. Er fragt an, ob eine Anwohnerversammlung möglich sei.

Der Bürgermeister erklärt, dass eine Anwohnerversammlung im weiteren Verfahren sicherlich möglich sei. Darin sehe er gar kein Problem.

Zu TOP 5. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 0504 "Gewerbegebiet Jemgum/Am Emstunnel" hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: BV/0814/2020/

1. Sachverhalt:

Die Gemeinde Jemgum benötigt dringend weitere Gewerbeflächen. Daher ist die Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Emstunnel" vorgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstücke 12/1, Flur 5, Gemarkung Holtgaste, zur Größe von 19.275 m², sowie Flurstück 16, Flur 5, Gemarkung Holtgaste, zur Größe von 28.886 m².

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist den der Einladung anliegenden Lageplänen zu entnehmen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Bauleitverfahren eingeleitet.

In der Sitzung stellt FBL Dorenbos die Planungen und den Beschlussvorschlag vor.

Herr Wübbena begrüßt den Aufstellungsbeschluss für die CDU-Fraktion. Damit schaffe sich die Gemeinde langfristig neue Einnahmequellen in Form von Gewerbesteuer.

Auch Torsten Dinkela begrüßt im Namen der SPD/FDP-Gruppe das geplante Gewerbegebiet. Dadurch könnten neue Arbeitsplätze in der Gemeinde geschaffen werden, was im Zusammenhang mit den geplanten Neubaugebieten deutlich die Attraktivität der Gemeinde Jemgum erhöhe.

Dieter Gottwald als Vorsitzender des Gewerbevereins Jemgum zeigt sich erfreut über das Gewerbegebiet. Hier würde Platz für einheimische Unternehmen, aber auch für Neuansiedlungen geschaffen. Das sei eine Bereicherung für die ganze Gemeinde.

Herr Eberlei bezeichnet den vorliegenden Planentwurf als eine gute Planung.

FBL Dorenbos erläutert, dass der Aufstellungsbeschluss der erste Schritt für die folgenden Verfahren sei. Mit dem Aufstellungsbeschluss werde die erste Phase des Verfahrens eingeleitet, nämlich die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem VA, die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Jemgum/Am Emstunnel" gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

**Zu TOP 6. Aufstellung des Bebauungsplanes Baugebiet Jemgum "Toter Weg"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: BV/0815/2020/**

1. Sachverhalt:

Die Gemeinde Jemgum verfügt kaum noch über freie Grundstücke, die zur Bebauung angeboten werden können. Die Nachfrage ist vorhanden.

Um die Einwohnerentwicklung zu verbessern, benötigt die Gemeinde Jemgum dringend neue Wohnbaugebiete.

Daher ist das Bebauungsplangebiet "Toter Weg" im Ortskern von Jemgum vorgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplangebietes umfasst das Flurstück 27, Flur 5, Gemarkung Jemgum, zur Größe von 20.924 m², sowie das Flurstück 28, Flur 5, Gemarkung Jemgum, zur Größe von 18.136 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungslandgebiets ist dem der Einladung anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Bauleitverfahren eingeleitet.

In der Sitzung wird der Tagesordnungspunkt wie folgt beraten:

FBL Dorenbos stellt die Planungen und den Beschlussvorschlag vor.

Herr Dinkela begrüßt für die SPD/FDP-Gruppe, dass die weiteren Planungen für das Neubaugebiet in Jemgum endlich aufgenommen würden. Er machte deutlich, dass es in der Gemeinde kaum noch Bauplätze gebe und dass es aufgrund der Nachfrage dringend Zeit sei, weitere Angebote zu schaffen. Damit könne man jungen Menschen auch aus der Gemeinde eine Perspektive in der Gemeinde geben.

Herr Wübbena begrüßte für die CDU-Fraktion ebenfalls das neue Baugebiet. Die Entwicklung der Gemeinde Jemgum hänge sehr stark von der Entwicklung der Einwohnerzahlen ab. Von daher sei ein Neubaugebiet dringend nötig, zumal es in der Gemeinde kaum noch Angebote gebe. Er zeigte Verständnis für die Haltung der Anwohner der Menno-Peters-Straße, jedoch habe niemand ein Recht auf einen unverbaubaren Blick in Richtung Westen.

Herr Eberlei erklärte für die Fraktion Jemgum21, dass man das Neubaugebiet ablehne. Es sei finanziell nicht darstellbar, der Preis würde zwischen 100 und 150 Euro pro Quadratmeter liegen, eher 150 Euro oder sogar mehr. Damit spreche man eine Zielgruppe an, nämlich Auswärtige, die man nicht ansprechen wolle. Man brauche gut finanzierbare Grundstücke. Auch erklärte er, dass der Trend inzwischen in Deutschland hin zur innerörtlichen Dorfentwicklung gehe und man einem s.g. Donut-Effekt entgegen wirken müsse. Er schlug deshalb vor, statt eines Neubaugebietes die vorhandenen großen Grundstücke besser auszunutzen, um so Platz für junge Menschen zu schaffen. Erst wenn das ausgeschöpft sei, könne man über Neubaugebiete nachdenken.

Herr Wübbena entgegnete darauf, dass das eine das andere nicht ausschließe. Man könne neue Baugebiete ausweisen und darüber hinaus durch Änderung der alten B-Pläne auch die Innen-Entwicklung vorantreiben. Jemgum habe eine gute Lage.

Torsten Dinkela unterstrich, dass die Preisentwicklung der vergangenen Jahre insgesamt auf dem Bausektor, sowohl bei den Grundstücken als auch für Unternehmerleistungen, gewaltig sei. Er sehe die 150 Euro pro Quadratmeter in den beiden Neubaugebieten Jemgum und Ditzum nicht, stattdessen sehe er eher einen Preis um die 100 Euro, womit man sich genau auf dem Niveau anderer Gemeinden bewege. Am Ende müsse man den Interessenten die Entscheidung aber selber überlassen und könne nicht hoheitlich eingreifen. Auch er sei ein Befürworter der Lückenbebauung, jedoch gebe es eine starke Nachfrage nach Bauplätzen, die jetzt dringend gestillt werden müsse.

Bürgermeister Heikens zeigte anhand von einigen Luftbildaufnahmen aus dem Bereich von Jemgum, insbesondere aus Neu-Jemgum, wo tatsächlich Lücken sind – nämlich auf den Grundstücken der 1960er und 1970er Jahre. Er verwies darauf, dass man sich mit diesen Lücken bereits in den vergangenen Legislaturperioden beschäftigt habe. So sei die rückwärtige Bebauung an der Dollartstraße entstanden. Und auch im Rahmen der Neuaufstellung des F-Planes hätten sich die zuständigen Gremien dem Thema angenommen und 5 alte B-Pläne beispielhaft überarbeitet. Hier könne man durch eine Öffnung der Bauteppiche durchaus zusätzlichen Platz für Wohnraum schaffen. Jedoch sei dies immer nur ein Angebot an eventuell interessierte Grundstückseigentümer. Ein Angebot, zu dem man niemanden zwingen könne. Schließlich könne man in Deutschland nicht einfach Eigentümer enteignen. Den dringenden Bedarf könne man durch solche Lückenschlüsse jedenfalls nicht decken, das sei immer nur ein Zusatzangebot.

Helmut Seidemann erklärte, dass wenn man schon die Erweiterung des Gewerbegebietes beschließe, dann auch für eventuelle neue Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer

Möglichkeiten zum Bauen geschaffen werden müssten. Nur im Verbund könne man die Attraktivität der Gemeinde steigern.

Dieter Gottwald sprach sich ebenfalls für eine Lückenbebauung aus, dies aber nur als zusätzliches Angebot zu Neubaugebieten. Außerdem sieht er ein Problem: Deutlich mehr als die Hälfte der großen, rückwärtigen Grundstücke seien gar nicht erschließbar, weil man dort nicht hinkomme.

Zum Ende gab es eine längere Diskussion darüber, ob eine Anwohner-Versammlung der Anlieger der Menno-Peters-Straße vor dem Aufstellungsbeschluss stattfinden sollte oder im Rahmen des Verfahrens, in dem ohnehin die Öffentlichkeit beteiligt werde. AV Smidt wies in dem Zusammenhang noch einmal darauf hin, dass das Beteiligungsverfahren im Baurecht ein sehr hohes Gut sei. Eine öffentliche Beteiligung, sowohl der Gegner als auch der Befürworter, sehe das Verfahren ohnehin zwingend vor.

Herr Eberlei stellte daraufhin den Antrag, den Aufstellungsbeschluss zu vertagen und eine Anwohnerversammlung vorzuziehen. Erst danach sollte dann über einen Aufstellungsbeschluss in einer erneuten Sitzung entschieden werden.

Beschluss:

a) Der Antrag der Gruppe Jemgum21/Herr Dr. Eberlei den Aufstellungsbeschluss zu vertagen und eine Anwohnerversammlung vorzuziehen und erst danach über einen Aufstellungsbeschluss in einer erneuten Sitzung entschieden, wird mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

a)

Ja:	2
Nein:	3
Enthaltung:	0

b) Der Ausschuss empfiehlt dem VA, die Aufstellung des Bebauungsplanes "Toter Weg" im Ortskern von Jemgum gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

b)

Ja:	4
Nein:	1
Enthaltung:	0

**Zu TOP 7. Aufstellung des Bebauungsplanes Baugebiet Ditzum "Hoher Weg"
hier: Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: BV/0816/2020/**

1. Sachverhalt:

Die Gemeinde Jemgum verfügt kaum noch über freie Grundstücke, die zur Bebauung angeboten werden können. Die Nachfrage ist vorhanden.

Um die Einwohnerentwicklung zu verbessern, benötigt die Gemeinde Jemgum dringend neue Wohnbaugebiete.

Daher ist das Bebauungsplangebiet "Hoher Weg" im Ortsteil Ditzum vorgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplangebietes umfasst das Flurstück 19/8, Flur 6, Gemarkung Ditzum, zur Größe von 36.042 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungslandgebiets ist dem der Einladung anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Bauleitverfahren eingeleitet.

FBL Dorenbos stellt in der Sitzung zunächst die Planungen und den Beschlussvorschlag vor.

Herr Dinkela zeigte sich für die SPD/FDP-Gruppe erfreut, dass es nun endlich gelungen sei, in Ditzum ein Neubaugebiet planerisch auf den Weg zu bringen. Er hob hervor, wie groß der Bedarf gerade in Ditzum sei, vor allem für junge Menschen aus Ditzum. Es solle ein Baugebiet vor allem für Einheimische werden, in dem man kein Hotel oder eine reine Feriensiedlung plane.

Auch Herr Wübbena unterstrich für die CDU-Fraktion, dass das Neubaugebiet in Ditzum der richtige Weg sei.

Herr Eberlei kündigte an, dass sich die Fraktion Jemgum21 enthalten werde.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem VA einstimmig bei einer Enthaltung, die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hoher Weg" im Ortsteil Ditzum gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	1

**Zu TOP 8. Aufstellung des Bebauungsplanes "Kita Amelborgster Weg"
hier: Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
Vorlage: BV/0817/2020/**

1. Sachverhalt:

Der Landkreis Leer steht als Träger der öffentlichen Jugendhilfeplanung neben der Bedarfsplanung zusätzlich in der Verantwortung, den gesetzlich festgelegten Rechtsanspruch auf einen Platz in einer Kindertageseinrichtung zu erfüllen.

Die Städte und Gemeinden des Landkreises Leer haben gemäß des Nds. Gesetzes zur Ausführung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes die Aufgabe übernommen, ein bedarfsgerechtes Angebot bereitzustellen.

Durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung auf Basis dieser gesetzlichen Bestimmungen wurden den Städten und Gemeinden des Landkreises Leer die Aufgaben zur Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen übertragen. Hierdurch besteht ihrerseits nun die Verpflichtung, Tageseinrichtungen für Kinder fortzuführen, zu schaffen und die Aufgaben so wahrzunehmen, dass der Rechtsanspruch auf einen Kindergarten- bez. Krippenplatz erfüllt werden kann.

Da die Nachfrage in der Gemeinde Jemgum so hoch ist, dass dieser Anspruch nicht mehr erfüllt werden kann, ist bereits mehrfach vorberaten worden, das dringend einen neue Krippe gebaut werden muss.

Da die Standortfrage nunmehr geklärt ist, müssen die Voraussetzung für eine Bebauung geschaffen werden.

Daher ist das Bebauungsplangebiet "Kita Amelborgster Weg" vorgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Gebietes umfasst das Flurstück 5, Flur 5, Gemarkung Jemgum, zur Größe von 13.891 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist dem der Einladung anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Bauleitverfahren eingeleitet.

Torsten Dinkela machte für die SPD/FDP-Gruppe in der Sitzung deutlich, dass man sich freue, dass es nun endlich voran gehe. Die Suche nach einem geeigneten Standort habe lange gedauert und sei schwierig gewesen. Heute werde der B-Plan beschlossen, alle weiteren Beschlüsse würden dann im dafür zuständigen Ausschuss für Schule und Kindergarten gefasst.

Auch Helmut Seidemann freute sich, dass man nach langer Suche endlich einen entsprechenden Platz für eine neue Krippe gefunden habe. Diese werde dringend benötigt.

Dieter Gottwald sprach als Vorsitzender des Kindergartenvereins. Auch er sei erfreut, dass nun endlich ein Standort gefunden sei, insgesamt sei es ein tolles Grundstück. Der Verein begrüße es sehr, wenn der B-Plan nun beschlossen werde, und man hoffe, es nun im weiteren Verfahren schnell voran gehe.

Herr Eberlei für die Fraktion Jemgum21 begrüßte ebenfalls den B-Plan-Entwurf. Mit dem Standort am Rande des Dorfes sei er zwar nicht glücklich, jedoch müsse es jetzt endlich voran gehen, schließlich müssten auch entsprechende Zuschüsse noch beantragt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig, die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kita Amelborgster Weg" gemäß § 2 Absatz 1 BauGB vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

Zu TOP 9. Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache

Weder der Ausschussvorsitzende noch der Bürgermeister geben einen Bericht ab.

Zu TOP 10. Anfragen, Anregungen und Hinweise

Herr Dr. Eberlei weist darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt zum Thema „Weltnaturerbe Wattenmeer und Tourismus“ in der nächsten Ausschusssitzung wieder mit auf die Tagesordnung genommen wird. Aufgrund der umfangreichen Themen und dem daraus resultierenden Diskussionsbedarf in dieser Sitzung, hat man sich einvernehmlich dazu entschieden.

Zu TOP 11. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten

Eine Einwohnerin des Ortsteils Holtgaste erfragt, warum in Holtgaste z.Zt. keine Grundstücke angeboten werden.

BM Heikens erklärt, dass die Verwaltung daran arbeite und dass man hier flächentechnisch noch nicht so weit sei.

Zu TOP 12. Ende des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:20 Uhr.

Dr. Walter Eberlei
Vorsitzender

Hans-Peter Heikens
Bürgermeister

Monika Zuidema
Protokollführerin