

Einleitend macht BM Böhling die anwesenden Bürgerinnen und Bürger darauf aufmerksam, dass bei weiteren Verfahrensschritten eine Bürgerbeteiligung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) sowie notwendige Anliegerversammlungen durchgeführt werden.

Anhand einer Power Point-Präsentation stellt StAR Strach das städtebauliche Entwicklungskonzept für die Bebauungspläne Nr. 38, 70 und 70/I - Ortsmitte Heidmühle vor. Als Ausgangslage werden von ihm die Veränderungssperre sowie das Entwicklungskonzept des Planungsbüros Weinert, die im Wesentlichen die gewerbliche Nutzung im Zentrum zum Inhalt haben, benannt. Des Weiteren wird von ihm auf die Handlungsempfehlungen aus dem Entwicklungskonzept des Planungsbüros Weinert sowie auf das Leitbild der Stadt Schortens Bezug genommen. Im Einzelnen werden von ihm ausführlich die neuen städtebaulichen Festsetzungen für die Bebauungspläne Nr. 38, 70 und 70/I vorgetragen und erläutert. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Festsetzungsmöglichkeiten:

- Festsetzung eines Mischgebietes für den Bereich zwischen Bahnhofstraße und Friesenweg.
- Sicherung der Geschäftsstraßen mit Ausschluss der Wohnnutzung im Erdgeschoss.
- Überprüfung Baumbestand.
- Verdichtete Bebauung.
- Traufhöhe: mindestens 7 m
- Mindestgebäudehöhe: 10 m
- Maximale Gebäudehöhe: 17 m
- Dachneigung: 20 bis 45 Grad
- Änderung der Baulinien in Baugrenzen.
- Abweichende Bauweise.

Hinsichtlich des Baumbestandes, der Gebäudehöhen und der Schließung von Baulücken werden die Festsetzungsmöglichkeiten von den Ausschussmitgliedern kritisch betrachtet. Aus diesem Grunde soll eine Ortsbesichtigung vor Beginn der nächsten Planungsausschusssitzung zusammen mit den betroffenen Grundstückseigentümern und Anwohnern erfolgen.

Im Anschluss erläutert StAR Strach die verschiedenen Umsetzungsmöglichkeiten sowie die weitere Vorgehensweise unter Berücksichtigung zusätzlicher Finanzmittel im Budgetbereich 30 für die Haushaltsjahre 2009 bis 2010.

Auf Anfragen der Bürgerinnen und Bürger werden von der Verwaltung folgende Auskünfte erteilt:

- Durch die Änderung der Bebauungspläne besteht kein Bauzwang.
- Vorhandene Gebäude genießen Bestandsschutz und können entsprechend erweitert werden.
- Erhalt des Friesenweges in seiner jetzigen Form.
- Kein zusätzlicher Ausbau von Erschließungsanlagen und damit keine Erhebung

- von Erschließungsbeiträgen.
- Distanzierung der Stadt Schortens von der Art und Weise der Verhandlungsführung verschiedener Investoren.
  - Hinweise auf die Bestimmungen der Grenzbebauung bzw. auf die Abstandsregelungen nach der Niedersächsischen Bauordnung.
  - Kein Zusammenhang mit dem Planungsrecht und der Entscheidung über den privaten Verkauf der betroffenen Grundstücke.
  - Anregungen und Bedenken können im Bauleitplanverfahren geäußert werden.

BM Böhling erklärt zusätzlich, dass insbesondere in der Bahnhofstraße einige Gebäude keine gute Außenansicht bieten und mit Blick auf die Entwicklung der Stadt Investitionen von Investoren grundsätzlich willkommen sein sollten. Hierbei spielt die Planungshoheit der Stadt eine wichtige Rolle mit dem Entscheidungsrecht des Rates und seiner Gremien.

Von RM Ottens wird für die Mehrheitsgruppe folgender Antrag gestellt:

„Vor Beginn der nächsten Planungsausschusssitzung ist eine Ortsbesichtigung mit den betroffenen Grundstückseigentümern/innen und Anwohnern/innen durchzuführen. Die Angelegenheit wird zunächst zu Beratungen in den Fraktionen zurückgestellt.“

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.