

Niederschrift

über die 4. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 23.03.2022

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,
26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 20:39 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

RM Manfred Buß

Ausschussmitglieder

RM Dennis Gunkel
RM Kirsten Kaderhandt
RM Stephan Schulze
RM Ralf Thiesing
RM Carsten Thomsen
RM Jörg Wächter

stv. Ausschussmitglieder

RM Udo Borkenstein
RM Janto Just

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling

bis Top 7, danach entschuldigt wegen
Teilnahme an der Friedenskundgebung

Kom. FBL Frank Schweppe
VA Susanne Pelekies

Gäste:

Herr Diekmann und Frau Kramer vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Herr RA Brand vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner
Herr Brüggemann von der Firma Wattmanufactur
Frau Groth vom OOWV
Herr Thater vom Planungsbüro Thater
Herr Nierke von Glasfaser Nordwest
Herr Lux und Herr Cassens vom Planungsbüro LUX-Planung

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Zahl der anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorliegend festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 23.02.2022 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

5.1. Ein Bürger, Herr Rensch hat aus der Presse entnommen, dass beim Baugebiet 115, Huntsteerter Weg keine Fledermausbestände entdeckt wurden. Hierzu verweist er auf eine Studie, wonach 10 verschiedene Fledermausarten, davon 3 besonders geschützte in dem Bereich vorgefunden wurden. Er fragt an, wie sich die unterschiedlichen Ergebnisse vertragen.

BM Böhling verweist darauf, dass zur letzten Untersuchung diese nicht gefunden wurden. Das Thema wurde in der letzten Sitzung besprochen und wird in der nächsten Ratssitzung behandelt. Dann könne sich Herr Rensch dazu wieder äußern.

5.2. Ein weiterer Bürger erkundigt sich nach einem Nachbargrundstück auf dem die Fa. Jade Projekt bauen möchte. Er möchte wissen, ob der Bebauungsplan dort ein Gebäude mit Staffelgeschoß zulässt. Dies wurde ihm vom Kom. FBL Schweppe bestätigt. Ein solcher Bauantrag wurde bereits gestellt.

5.3. Ein weiterer Bürger gab an, dass die Tennishalle gesperrt sei und ihm jetzt vermehrt Fragen erreichen, ob dort auch Bauplätze geplant seien. BM Böhling gab an, dass dies Thema der letzten Sitzung des Verwaltungsausschusses war und damit seitens der Stadt nicht beabsichtigt sei.

5.4. Ein weiterer Bürger fragt bezüglich der Überwachung von festgesetzten Wallhecken und Schutzstreifen an. Er möchte wissen, wer mit welchem Personaleinsatz mit der Überwachung beschäftigt ist, um künftig eine

sogen. Preußische Landnahme zu vermeiden.

Lt. Kom. FBL Schweppe werden die Bauanträge, bei denen auch der Erhalt der geschützten Bestandteile geprüft wird, vom Landkreis genehmigt. Die Stadt wird die Wallhecken bezüglich der Verkehrssicherheit 2 x im Jahr begutachten. Hierbei würden unzulässige Veränderungen auffallen und auch geahndet werden.

- 5.5. Herr Retsch bezieht sich auf die Sitzung vom 05.02., wonach Bebauungspläne hinsichtlich der Bebaubarkeit großer Gebäude überarbeitet werden sollen. Er fragt nach, ob auch im Bereich der Emsstr./Kreuzweg mit so großen Gebäuden (mit Staffelgeschoss) zu rechnen ist.

BM Böhling hat bestätigt, dass das Baurecht derzeit den Bauherren ein entsprechendes Recht gibt. Die Politik hat bereits entschieden, dass jeder Bauantrag, der die Errichtung solcher Gebäude enthält, dem VA vorzulegen ist. Dieser hat dann verschiedene Instrumente zum Handeln, z. B. Rückstellung des Bauantrages. Jedoch gibt es keine Eingriffsmöglichkeit mehr, sobald eine Baugenehmigung erteilt ist.

- 5.6. Ein weiterer Bürger fragt zur Windparkpotenzialstudie, die der Stadt 66.000 € kostet, wer bzw. ob die Stadt die WKA bauen wird, schließlich würde die Stadt mit der Finanzierung der Studie in Vorleistung gehen.

BM Böhling bestätigt, dass es Überlegungen gibt, ob sich die Stadt bei den Investitionen einbringt. Diese Diskussion würde dann später geführt werden. Außerdem gibt es die Möglichkeit, dass die Kommune je erzeugtem kWh 0,2 ct/Jahr erhält.

- 5.7. Der Bürger, Herr Wutt, bezog sich auf die TOPs bezügl. PV-Anlagen. Hierbei handelt es sich um erneuerbare Energie, die besonders gefördert werden sollte. Dem stehe jedoch das LROP 2017 entgegen. Er fragt an, ob es eine Möglichkeit gebe, in diesem Bereich das LROP auszuhebeln. Es soll insbesondere vermieden werden, dass Investoren abspringen.

Kom. FBL Schweppe verneinte die Möglichkeit, das LROP zu umgehen. Hier müsste die anvisierte baldige Änderung abgewartet werden. Im Bereich PV-Anlage gäbe es jedoch viele willige Investoren, so dass nicht die Gefahr bestünde, dass Investoren abspringen würden.

6. Wasser- und Erlebniszentrum durch den OOWV am RUZ
SV-Nr. 21//0163

BM Böhling begrüßt, dass inzwischen geklärt ist, dass die Finanzierung des Projekts mit der späteren Bauunterhaltung und Bewirtschaftung vom OOWV übernommen wird.

RM Just begrüßt das Projekt, fragt jedoch nach der geplanten Toilettenlösung, da beim letzten Mal noch angedacht war, die Toiletten im RUZ zu nutzen.

Frau Groth, OOWV und Herr Thater, vom Planungsbüro Thater stellen

den Stand der Planung vor.

Der Projektname wurde auf WWZ, Wasser- und Waldzentrum, geändert. Die Finanzierung erfolgt, wie angesprochen durch den OOWV. Ebenfalls ist geplant, eine zusätzlich vom RUZ einzustellende pädagogische Teilzeitkraft zu finanzieren. Gegen eine Benutzungsgebühr wäre auch für eine Veranstaltung des RUZ die Nutzung der Räumlichkeiten möglich. Weitere mögliche Entwicklungen im Umfeld wurden angesprochen.

RM Wächter erkundigt sich nach einer evtl. notwendigen Ertüchtigung der Zuwegung.

Lt. Kom. FBL Schweppe ist ein Ausbau der Zuwegung nicht vorgesehen. Eine zusätzliche Versiegelung lassen die umstehenden Bäume nicht zu. Die Zuwegungsfläche wird aber intensiver gepflegt werden. Eine 2x jährlich durchzuführende Pflege ist notwendig, der finanzielle Aufwand hierfür ist aber geringfügig und mit jeweils ca. 100 € anzusetzen.

Künftige Parkmöglichkeiten am Ginsterweg werden noch geklärt. Die ÖPNV-Haltestelle am Klosterpark bleibt auch für die Zukunft erhalten und wird im Rahmen der Sanierung der Bushaltestellen mit überplant.

RM Thiesing sieht bei der Größe des Gebäudes, bzw. der geplanten Veranstaltungsgröße einen Bedarf von bis zu 50 Parkplätzen, bzw. bei Veranstaltungen für Schulklassen auch den Bedarf für einen Parkplatz für Schulbusse. Die Zuwegung und Parkfläche sind nur für die Nutzung des RUZ ausgelegt.

Außerdem gibt er die Anregung, den Wandelgang zwischen RUZ und OOWV-Gebäude zu überdenken. Dieser ist zwar schön und attraktiv aber ob er bei dem hiesigen Wetter, Wind mit Schlagregen, Sinn macht, sei fraglich. Außerdem müssten Bauhoffahrzeugen weiterhin die Durchfahrt ermöglicht werden.

Im Anschluss wurde diskutiert, ob bzw. dass das Parken am Seitenstreifen Ginsterweg, beim ehemaligen Wolfsgalgen, Johannesweg und beim HFC für Veranstaltungen möglich sei.

Herr Thater gab an, dass die baurechtlich vorgeschriebenen Parkplätze im Wesentlichen den bereits vorhandenen bzw. der neuen Zahl nach der geringfügigen Umgestaltung des Parkplatzes entsprechen würden.

Er stellte den zentralen Raum für den Sanitärbereich mit 1 Behinderten-WC, 3 Urinalen und 3 WC mit Waschbecken vor. Dadurch müsse das Gebäude etwas erweitert werden, zum Parkplatz ca. 1,25 m und ca. 3,75 m zum RUZ-Gebäude. Für die planerische Einzeichnung des Sanitärbereichs wurde noch die finale Entscheidung abgewartet, jedoch der Event-Charakter auch des Sanitärbereichs anhand eines Beispiels mit zentralem Waschbecken, Wurzeln im Deckenbereich, Fotodekor am Fußboden und an den Wänden zur Thematik Wasser und Wald.

Die fehlende finale Vorlage der konkreten Planung, Sanitärbereich und

Gebäudegröße wird bemängelt, Sorgen im Bereich Zuwegung und Parkplatzsituation sind nicht ausgeräumt, insbesondere da man sich im Landschaftsschutzgebiet befindet.

Insgesamt wird vom BM Böhling, dem sich ausdrücklich die RM anschließen, das Engagement des OOWV besonders gelobt. Es wird herausgestellt, dass alle das Projekt befürworten.

Schließlich sind sich die RM einig, dass die restlichen Fragen im Verwaltungsausschuss geklärt werden sollen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die planerischen Voraussetzungen zur Erstellung des Wasser- und Erlebniszentrums am Regionalen Umweltzentrum einzuleiten.

7. Windpotenzialstudie der Stadt Schortens
Hier: Vorstellung der Ergebnisse **SV-Nr. 21//0146**

BM Böhling weist darauf hin, dass die Entscheidung des Rats für die Umsetzung der Studie entscheidend ist.

Die Studie wird von Herrn Diekmann und Frau Kramer vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner vorgestellt.

Zu Beginn der folgenden Aussprache führt Herr Just ausführlich an, dass die erwähnte Zielvorgabe gem. LROP neu von 1,4 % Fläche bis 2030 eine Vorgabe für den Landkreis sei und nicht 1 zu 1 auf die Kommune übertragen werden darf. Im Übrigen sei ein Leistungsziel von derzeit 100 MW im Landkreis mehr als erfüllt und ebenso der Anteil an MW in Schortens.

Ihm fehle die Darstellung, wieviel MW im Windpark Ostiem durch Repowering möglich sind. Die Einbeziehung der weichen Tabuzonen würde die Fläche deutlich vergrößern. Dies ist insbesondere möglich, da ein Gehöft inzwischen unbewohnt ist. Das vorhandene Landschaftsbild wird beim Windpark Ostiem im Verhältnis zu den anderen Suchräumen am wenigsten beeinträchtigt. Für die Einwohner nördlich vom Suchraum IVa würde das Landschaftsbild erheblich verschlechtert werden. Wenn der Windpark Ostiem entwickelt würde, könnte dort der Windkraft ausreichend Raum gegeben werden.

Die Anwohnerin am Suchraum II, Frau Sabine Hillmann, erkundigt sich, wo ihr Haus auf der Karte zu finden sei. Ihrer Meinung nach ist es nicht bei der Fläche des Suchraumes berücksichtigt. Später wurde ausgeführt, dass alle Gebäude, die vom LGLN verzeichnet waren, in die Studie eingeflossen sind. Sollte ein Gebäude dort nicht aufgeführt gewesen sein, würde die Studie entsprechend korrigiert werden. Herr Ostkamp stellt die Frage, warum WKA im Suchraum IVa den Blick der Einwohner stören sollten. Sande hat in der Blickrichtung bereits

Anlagen errichtet. Im Übrigen sind bereits weitere 8 Anlagen direkt hinter der Grenze auf dem Gebiet der Gemeinde Sande genehmigt und würden auch demnächst errichtet werden.

Der Rechtsanwalt Herr Brand vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner führte aus, warum die Studie mit den künftigen Planungen insoweit notwendig ist. Sollte die Bauleitplanung nicht genügend Fläche ausweisen, hat diese Planung für das übrige Gebiet der Kommune keine Ausschlusswirkung. Das würde dem Grunde nach bedeuten, dass es überall ein Baurecht für WKA gebe. Das Problem der niedersächsischen Rechtsprechung ist, dass es noch kein Urteil gegeben hat, das aussagt, wann der Windkraft genügend Raum gegeben wurde. Die Rechtsprechung hat bisher immer nur festgestellt, wenn die Flächenausweisung zu gering war. Die MW-Zahl wurde nicht in die Bewertung aufgenommen.

Frau Jelke, Anwohnerin am Suchraum II erkundigt sich, welche Vögel kartiert wurden, weist insbesondere auf das Blaukelchen hin. Im Übrigen erkundigt sie sich nach dem Naherholungswert, beispielhaft wird eine alte Allee angeführt.

- Kartiert wurden alle Vögel, die bei den 4 Kartiervorgängen gesichtet wurden. Für eine spätere Windparkplanung ist ein Zeitraum von einem Jahr zu berücksichtigen. Bei der jetzigen Kartierung handelt es sich somit nur um einen Überblick, der bei 4 Kartierdurchgängen festgestellt wurde. Blaukelchen sind zwar geschützte Vögel, aber im Gegensatz zu anderen Arten nicht als windparksensibel einzuschätzen. Die Naherholungsbereiche ergeben sich aus dem Landschaftsrahmenplan.

Herr Unger erkundigt sich, warum sich im Suchraum II nicht auch die restlichen 3 Anlagen im grünen Bereich befinden und ob Repowering im grünen Bereich möglich sei, bzw. ob die Stadt vorgeben kann, dass zu repowern ist.

- Die 3 Anlagen befinden sich in einer weichen Tabuzone. Es geht hier auch um ein Repowering. Wir befinden uns hier auf der Planungsebene, das heißt Voraussetzungen werden geschaffen, aber ein Repowering kann nicht verlangt werden. Im Allgemeinen regelt sich dies aber durch Vereinbarungen zwischen dem bisherigen Betreiber einer kleinen Altanlage und dem Betreiber von neuen, großen Anlagen.

Herr Jelke, auch Anwohner des Suchraumes II, hat als Ornithologe große naturschutzrechtliche Bedenken. Im Übrigen weist er daraufhin, dass in dem Bereich ein extrem schützenswerter Kulturraum sei. Die Geschichte der Warft Zielens ist z. B. bis 1300 zurück verfolgbar. Ebenfalls befindet sich dort ein um 1300 errichteter Deich mit entsprechendem Gedenkstein.

Herr Diekmann bestätigt, dass diese Naturdenkmäler harte Tabuzonen sind, aber für Naturdenkmäler gelten zusätzlich keine Abstandsvorschriften. Die avifaunistische Übersichtskartierung wurde von der Stadt zusätzlich in Auftrag gegeben. Auf der nächsten Planungsebene wird diese vollumfänglich beauftragt.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Vorstellung der Windpotenzialstudie wird zur Kenntnis genommen, zur Beratung in die Fraktionen verwiesen und zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt am 27.04.2022 wieder vorgelegt.

8. B-Plan Nr. 94 "Brauerwiesen", 1. Änderung - Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//1827/1**

Der Plan wird vorgestellt von Herrn Cassens vom Planungsbüro Lux.

Herr Thiesing gibt zu bedenken, das ursprünglich bei der Planung der Brauerwiesen angedacht war, dass der Feldhuuser Karkpadd als weitere Erschließungsstraße zur alten Bundesstraße zu planen sei. Er regt an, dies im Bebauungsplan festzuschreiben.

Kom. FBL Schweppe macht darauf aufmerksam, dass es hier erst um den 1. Schritt der Bauleitplanung geht, Einwendungen sind bereits eingegangen und werden in der Abwägung berücksichtigt. Ein Grundstückkauf für die Realisierung der Straße bis zur alten Bundesstraße kann nicht umgesetzt werden.

Es besteht Einigkeit darüber, dass die Erschließung des Baugebiets zur alten Bundesstraße bereits in diesem B-Plan aufgenommen wird, um das Vorhaben auch für kommende Generationen abzusichern.

Die Frage, ob sich aus der Festsetzung der Firsthöhe und dem geneigten Dach mit einer Traufhöhe von 6,50 m die Möglichkeit ergibt, ein Toskanahaus zu errichten, wird verneint. Es besteht nur die Möglichkeit ein halbes Toskanahaus zu errichten.

Herr Scholz fragt zur geplanten Erweiterung des Feldhuuser Karkpadds, wie der Rettungs- und Versorgungsverkehr künftig gewährleistet werden soll. Bereits jetzt würde ein geparktes Auto bei Hausnr. 6 jegliche Zufahrt für den Rettungsdienst verhindern, auch wurden fehlende Parkmöglichkeiten angesprochen. Im Übrigen kam der Vorschlag, den Feldhuuser Karkpadd, neben der diskutierten Verlängerung zur alten Bundesstraße im Rahmen einer Einbahnstraßenregelung bis zur Helene-Weber-Straße zu verlängern. Diese Vorschläge und Einwendungen lägen bereits bei der Stadt vor.

Ein Bürger stellt die Frage, ob bei der Beurteilung des Artenschutzes berücksichtigt wurde, dass sich in den Obstbäumen auch Fledermäuse befinden würden. Hier wurde er auf die anstehende Biotopkartierung verwiesen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Planentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird mit der Ergänzung der Planstraße vom Feldhuuser Karkpadd als Verbindungsstraße bis zur „An der alten Bundesstraße“ aufgenommen.

Als nächstes wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

9. Zurückstellung der Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne zur Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie Änderung des Flächennutzungsplanes **SV-Nr. 21//0162**

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Die von der Firma PlanWatt gestellten Anträge

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Autobahnkreuz“,
2. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Agrar-Photovoltaikanlage“,
3. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Floating-Photovoltaikanlage“,
4. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Flachinstallationsanlage“

werden zurückgestellt.

Die Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefasst. Auch der Flächennutzungsplan wird im beantragten Gebiet zurzeit nicht geändert.

10. Vorstellung einer Flächen-Photovoltaikanlage durch die Firma Wattmanufactur **SV-Nr. 21//0164**

Herr Brüggemann von der Firma Wattmanufactur stellt das Projekt vor.

RM Just findet das Verhältnis zwischen Fläche und MW positiv. Er stellt fest, dass es sich um das erste ökologische Projekt handeln würde, das ihm überwiegend stark positiv sei.

Herr Büttler fragt an, inwieweit bei der Bauleitplanung Ausgleichsflächen geschaffen werden müssen. Laut Herrn Brüggemann ist dies teilweise bereits durch freie Flächen im Bereich der geplanten Maßnahme bzw. durch anderweitige Ausgleichsflächen möglich.

Herr Jürgen Thomsen sieht zurzeit die aktuellen Probleme Ernährung und Energie. Bei Windkraftanlagen sei die weitere landwirtschaftliche Nutzung kein Problem, im Bereich der PV-Flächen sei eine solche Nutzung in den nächsten 20 – 30 Jahren jedoch ausgeschlossen.

Dem wird von Herrn Brüggemann gegenübergestellt, dass mit PV-Anlagen je Hektar 30 - 40 MW erwirtschaftet werden können, während

im Bereich von Biogas die Ausbeute nur bei ca. 1 MW liege.
Gleichwohl steht derzeit noch das aktuelle LROP dem Vorhaben entgegen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

11. **Glasfaser Nordwest / Glasfaserausbau in der Stadt Schortens SV-Nr. 21//0165**

Herr Nierke von der Glasfaser Nordwest GmbH & Co. KG stellt den geplanten Ausbau vor.

Herr Scholz fragt, ob nur das Gebiet des Polygons auf der Karte erschlossen wird. Dies wurde von Herrn Nierke bestätigt. Alle anderen Gebiete, auch wenn sie beschlossen sein sollten, unterliegen noch der Kommunikationssperre. Auf Nachfrage wurde bestätigt, dass eine freiwillige Erweiterung von nahe am Polygon gelegenen Grundstücken nicht möglich sei. Eine Ausnahme besteht lediglich für Neubaugebiete. Hier wurde bereits die Entscheidung getroffen, dass ein Neubaugebiet am Klosterweg und im Diekenkamp berücksichtigt wird.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

12. **Anfragen und Anregungen:**

- 12.1. Es erfolgt der Hinweis, dass im Gebiet Brauerwiesen am Graben zur alten Bundesstraße im letzten Bereich der zugesagte Zaun fehle. Kom. FBL Schweppe sagt eine Prüfung zu.

Schortens, 31.03.2022

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin