

Niederschrift

über die 8. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 24.08.2022

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens,
Weserstraße 1, 26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 17:53 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender
RM Dennis Gunkel

Ausschussmitglieder
RM Stephan Schulze
RM Christian Berner
RM Manfred Buß
RM Kirsten Kaderhandt
RM Janto Just
RM Ralf Thiesing
RM Carsten Thomsen
RM Jörg Wächter

Von der Verwaltung nehmen teil:
Bürgermeister Gerhard Böhling
FBL Andreas Büttler
StAR Anke Kilian

Gäste:
Frau Heine vom Planungsbüro Plankontor

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 29.06.2022 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

5.1. Ein Bürger, Herr Winfried Nenig, regt an, vor dem Friesenweg 11 Poller zu installieren.

Des Weiteren erkundigt er sich, warum in Schortens nicht so hohe Gebäude wie beispielsweise in Sande oder Zetel entstehen sollen.

BM Böhling entgegnet, dass höhere Gebäude dort entstehen, wo es optisch in das Stadtbild passt, wie zum Beispiel an der Kramermarktwiese. In Wohngebieten, wo es sich um alten, vorhandenen, gewachsenen Gebäudebestand handelt, sollen sich neue Gebäude in die Wohnbebauung einfügen.

6. Bebauungsplan Nr. 151 "Reuterstraße", Hier: Ergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) BauGB sowie der erneuten Auslegung gem. § 4a (3) BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 21//0301**

Frau Heine vom Planungsbüro Plankontor erläutert die Notwendigkeit der erneuten Auslegung gem. § 4a (3) BauGB. Die Planzeichnung ist in Bezug auf Traufhöhe und Dachformen nach der öffentlichen Auslegung noch einmal geändert worden, so dass eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange notwendig wurde.

Insbesondere geht sie auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde in Bezug auf die möglicherweise zusätzlichen Versiegelungsflächen ein. Die überbaubare Fläche wird zwar vergrößert, die Versiegelung jedoch reduziert. Das resultiert aus der Tatsache, dass beim Ursprungsplan die BauNVO von 1962 gilt, bei welcher die GRZ 2 100 Prozent ausmachen darf. Im jetzigen Plan gilt die BauNVO von 2017, bei welcher die GRZ 2 regelmäßig bis $\frac{1}{2}$ überschritten werden darf.

Im Anschluss werden keine Fragen gestellt.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die Stellungnahmen und Hinweise gem. §§ 4 (2) und § 3 (2) BauGB sowie der erneuten Auslegung gem. § 4a (3) BauGB werden, wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich, abgewogen.

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl.I.S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl.IS.1728), beschließt der Rat der Stadt Schortens die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Reuterstraße" und die Begründung als Satzung.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 151 „Reuterstraße“ werden der Bebauungsplan Nr. 8 „Friedensheimer Weg“ vom 09.07.1963 nebst Satzung sowie die Satzung vom 16.11.1984 und die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Friedensheimer Weg“ vom 18.11.1974 außer Kraft gesetzt.

7. 18. Flächennutzungsplanänderung in Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Am Umweltzentrum" Fassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 21//0195/1**

FBL Büttler stellt die große Lösung des Plangebietes inklusive aller Gebäude und Klostergarten vor.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Der Aufstellungsbeschluss für die 18. FNP Änderung des Flächennutzungsplanes in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Am Umweltzentrum“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

8. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Am Umweltzentrum" Fassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 21//0193/1**

Es handelt sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes zum vorhergehenden Tagesordnungspunkt.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 154 „Am Umweltzentrum“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

9. Antrag der SPD-FDP-Gruppe vom 15.06.2022 - Überarbeitung der "Satzung über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung)" **AN-Nr: 21/0037**

Auf die Frage von RM Wächter erläutert FBL Büttler, dass in den letzten 5 Jahren lediglich ein Ablösebetrag gezahlt wurde. Hierbei handelte es sich um einen Geschäftsmann nicht um eine Privatperson.

FBL Büttler schildert die Notwendigkeit zur Anpassung der Satzung. Da

die Rechnung in der Satzung baupreisorientiert ermittelt wird, ist die Berechnung automatisch an den Handelsmarkt angepasst.
RM Thiesing vermisst den Vergleich zu den anderen friesischen Kommunen.

Anmerkung der Verwaltung:

Eine Umfrage bei umliegenden Städten ergibt für Jever einen etwas höheren Betrag als in Schortens, der sich wie Folgt berechnet:

3.000 € + BRW x 25 m².

In Sande ergibt sich ein etwas niedrigerer Betrag als in Schortens, ebenfalls ausgehend vom Bodenrichtwert und 25 m² je Stellplatz.

Durchschnittlich ergeben sich zurzeit in Sande ca. 2.300 €.

In der Stadt Varel existiert keine Ablösesatzung.

FBL Büttler stellt dar, dass die Stadt Wilhelmshaven leicht unter den Schortenser Werten liegt, dort aber die Satzung auch angepasst werden muss.

RM Buß äußert sich ebenfalls positiv zur Änderung der Satzung, insbesondere, weil die Satzung indexbasiert ist und somit nicht ständig angepasst werden muss.

Die Frage von RM Just, ob es einen Rechtsanspruch auf Ablöse eines Parkplatzes gibt, wird verneint. BM Böhling merkt an, dass für eine Ablöse auch ausreichend Parkplätze im Stadtgebiet zur Verfügung stehen müssen. FBL Büttler stellt klar, dass es immer darum ginge die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten.

Der Antrag der SPD-FDP-Gruppe auf Überarbeitung der Satzung wird einstimmig befürwortet.

9.1. Satzung über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung) **SV-Nr. 21//0302**

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Aufgrund der §§ 10, 58 und 121 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) und des § 47 Abs. 5 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388) beschließt der Rat der Stadt Schortens die Satzung über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung).

10. Gemeinsamer Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der CDU-Fraktion vom 21.06.2022 - Grundsatzbeschluss zur Erstellung von Bebauungsplänen **AN-Nr: 21/0039**

RM Wächter begründet den Antrag. Aus umwelt- und energierelevanten Gründen sollten die zukünftigen Festsetzungen in Bebauungsplänen hierzu Vorgaben enthalten. Die Bebauungspläne sollten zukünftig ökologischer und nachhaltiger gestaltet werden. Auch sollte ein Augenmerk auf Ausgleichsflächen im Gebiet gerichtet werden.

RM Just spricht sich dafür aus, Ausgleichsflächen anzustreben, wo es denn möglich ist. Die genauen Parameter zu diesem Thema insbesondere was vorgeschrieben oder optional ermöglicht werden soll, müssten dann noch erarbeitet werden.

RM Buß spricht die Differenzierung von Neubaugebieten zu Bestandsgebieten in Bezug auf Photovoltaik und Wärmepumpen an und gibt die Anregung, dass die Investoren der „alten Neubaugebiete“ mit den Grundstückskäufern über die Empfehlung einer Wärmepumpe sprechen könnten.

RM Thiesing formuliert folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt ein Konzept mit Vorschlägen zu erarbeiten, welche sinnvollen Vorgaben in Bebauungsplänen gemacht werden können, um diese nachhaltiger und ökologischer zu gestalten. Auf Anregung von FBL Büttler wird dieser Antrag erweitert: Zusätzlich soll in Bestandsgebieten die Möglichkeit einer kommunalen Wärmeplanung erarbeitet werde.

Abschließend weist RM Just darauf hin, dass die Beschlussfassung durch den Rat durch einen Beschluss des Verwaltungsausschusses nicht ausgesetzt werden kann, da der Rat in seinen Beschlussfassungen unabhängig sei.

In eigener Zuständigkeit ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt ein Konzept mit Vorschlägen zu erarbeiten, welche sinnvollen Vorgaben in Bebauungsplänen gemacht werden können, um diese nachhaltiger und ökologischer zu gestalten. Zusätzlich soll in Bestandsgebieten die Möglichkeit einer kommunalen Wärmeplanung erarbeitet werde.

11. Anfragen und Anregungen:

11.1. RM Wächter weist auf marode Sitzbänke Am Park und in der Hohen Gast hin und bittet diese in Stand zu setzen.

11.2. RM Buß bittet um Überprüfung, ob und an welchen Stellen es nötig ist, dass Straßenlaternen die ganze Nacht leuchten.
FBL Büttler entgegnet, dass die überwiegende Anzahl der Laternen bereits mit LED Leuchten ausgestattet ist, also wenig Strom verbrauchen, aber eine Überprüfung natürlich sinnvoll ist.

- 11.3. RM Just gibt den Hinweis der schlechten Wege im Park an den Brauerwiesen und bittet die Wege möglichst vor der schlechten Wetterperiode in Stand zu setzen.
- 11.4. FBL Büttler berichtet, dass es am 25.08.2022 eine Veranstaltung gibt, bei welcher die Firma Amprion den sog. Trassenkorridor B, das heißt den vorläufigen Verlauf einer unterirdischen Gleichstromleitung darstellen wird.

Schortens, 29.08.2022

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin