

Niederschrift

über die 13. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Donnerstag, 11.09.2008

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1

Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 19:50 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende Anne Bödecker

Ausschussmitglieder Dr. Almut Eickelberg
Dieter Köhn
Joachim Müller
Wolfgang Ottens
Manfred Schmitz
Utta Schüder
Elfriede Schwitters
Peter Torkler

Von der Verwaltung
nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling
StAR Bruno Strach
StA Thomas Berghof
TA Detlef Otten

Gäste

Dr. Schwerdhelm und Dipl.-Ing. Lehmann vom
Planungsbüro IST zu TOP 7,
Dipl.-Ing. Mosebach vom Planungsbüro Diekmann
& Mosebach zu TOP 12

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Zahl der anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Vorsitzende stellt die Tagesordnung fest.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 08.07.2008 - öffentlicher Teil

Diese Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Bebauungspläne Nr. 38, 70 und 70/I - Ortsmitte Heidmühle **SV-Nr. 06//0361**

Vor Einstieg in die Tagesordnung hat eine Ortsbesichtigung mit den Anwohner/innen des Friesenweges und der Bahnhofstraße stattgefunden. Anlass dieser Ortsbesichtigung war es, die Anregungen und Hinweise der Anwohner/innen zu der geplanten Bauleitplanung anzuhören und in das spätere Verfahren einfließen zu lassen. Im Ergebnis dieser Ortsbesichtigung werden unterschiedliche Interessenlagen der Grundstückseigentümer/innen und Anwohner/innen deutlich. Insbesondere werden folgende Festsetzungsvorschläge kritisch betrachtet sowie Befürchtungen aus der daraus möglichen Bebauung geäußert:

- Gebäudehöhe von 17 m.
- Beschattungslage der Grundstücke am Friesenweg.
- Unterschiedliche Höhenlagen zwischen dem Bereich Bahnhofstraße/Friesenweg.
- Umwandlung des WA-Gebietes am Friesenweg in Mischgebiet.
- Parkplatzsituation

Einleitend werden von StAR Strach anhand einer Power-Point-Präsentation nochmals die zukünftigen Festsetzungsmöglichkeiten dargestellt und erläutert. Insbesondere macht er darauf aufmerksam, dass hierdurch die städtebauliche Ortskernentwicklung unter Berücksichtigung der Interessenlagen der Anwohner/innen und Grundstückseigentümer/innen vorangetrieben werden soll.

Des Weiteren ergänzt StAR Strach, dass zur Umsetzung des städtebaulichen Ziels „ausschließliche Entwicklung von Geschäftsräumen im Erdgeschoss zu den Geschäftsstraßen“ andere Festsetzungen anzuwenden sind als in anderen baulichen Bereichen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird angeregt, Parkplätze an den Geschäftsstraßen, hier Bahnhofstraße, einzurichten und diese durch Baumanpflanzungen zu gliedern. Daher sollte für die Baugrenzen/-linien ein gewisser Abstand zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt werden.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten erhaltenswerten Einzelbäume sind als Bestand zu übernehmen. Sofern Bauvorhaben sich entwickeln, ist im Rahmen von Befreiungen über diese

Festsetzung im Einzelfall nachzudenken.

Um Gebäudehöhen unter Berücksichtigung des Geländeabsatzes zur Bahnhofstraße darlegen zu können, ist eine nähere Untersuchung erforderlich. Die Verwaltung wird hierzu beauftragt, durch ein Fachbüro einen Planentwurf nebst einer Gebäude- und Geländeanimation vorbereiten zu lassen.

In diesem Zusammenhang weist StAR Strach darauf hin, dass diese Entwurfsplanung frühestens in der Sitzung des Planungsausschusses im November vorgestellt werden kann.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses ein Planungsbüro mit der Erstellung eines Vorentwurfes mit Gebäude- und Geländeanimation zu beauftragen.

Diesem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

7. Verkehrsentwicklungsplan, Abschlussbericht **SV-Nr. 06//0318**

Einleitend erläutert FBL Strach den bisherigen Beratungsstand, wonach ergänzend zur Vorstellung des Abschlussberichtes in der interfraktionellen Ratssitzung am 03. April 2008 noch eine weitere Vorstellung im Planungsausschuss erfolgen sollte, in der speziell der Maßnahmenkatalog erläutert wird, der bei den bisherigen Vorstellungen zu Gunsten des Schwerpunktes „Ausblick und Entwicklungsmöglichkeiten“ (siehe Niederschrift PA vom 06.03.2008) nicht so umfassend dargestellt wurde.

Anschließend erläutert Herr Dr. Schwerdhelm vom Planungsbüro IST anhand der Maßnahmenliste und der zugehörigen Übersichtspläne die zur Diskussion gestellten Verbesserungsmaßnahmen im Straßennetz der Stadt Schortens einschließlich überschlägiger Kostenangaben.

Nachdem die Maßnahmenliste in Teilen vorgestellt wurde, empfiehlt die Vorsitzende die Anerkennung des Abschlussberichtes sowie eine weitere Behandlung der gegebenen Anregungen in den zuständigen Gremien.

RM Ottens spricht sich dafür aus, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Aus der sich anschließenden Diskussion ergibt sich einvernehmlich, dass die Verwaltung anhand des Maßnahmenkataloges überprüfen soll, welche Maßnahmen ggf. tatsächlich vorgesehen werden sollten und diese entsprechend zu den Haushaltsberatungen für das Investitionsprogramm vorzuschlagen. (Anmerkung: Kleinere Maßnahmen werden ggf. im Rahmen der Unterhaltung erledigt. Hierüber wird zu gegebener Zeit berichtet).

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Abschlussbericht zum Verkehrsentwicklungsplan wird zur Kenntnis

- genommen.
8. Erlass der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Stummeldorf" **SV-Nr. 06//0360**

StA Berghof führt zu diesem Punkt aus, dass die Außenbereichssatzung in der Zeit vom 16.05.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgelegen hat und in dieser Zeit von privater Seite keine Anregungen eingegangen sind.

Zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange, Landwirtschaftskammer Niedersachsen und Umweltbehörde des Landkreises Friesland, wird Folgendes ausgeführt:

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, dass der Außenbereichscharakter erhalten bleiben soll und keine Schutzansprüche gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen abgeleitet werden dürfen, wird entsprechend in der Begründung ergänzt. Zur Anregung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland wird folgender Abwägungsvorschlag empfohlen und erläutert:

„In der Satzung können lediglich nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit (Art und Maß der baulichen Nutzung; örtliche Gestaltungsvorschriften) getroffen werden. Damit besteht keine rechtliche Ermächtigung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Satzung zu regeln. Darüber hinaus wird durch den Erlass einer Außenbereichssatzung kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Aus den vorgenannten Gründen ist dieser Hinweis damit nicht abwägungsfähig.“

Die Abwägungsvorschläge sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Rat möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1 bis 4.3 der Anlage zur Niederschrift unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses beschlossen.

Beschlossen werden die Außenbereichssatzung Nr. 1 „Stummeldorf“ als Satzung und die Begründung.

9. Straßenbenennungen im Ortsteil Schoost **SV-Nr. 06//0358**

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage erläutert StAR Strach die Gründe für die Umbenennung der bisherigen Klinkerstraße zum Forsthaus und des Schlackenweges zum Ortsteil Schoost in Abstimmung mit dem Revierförster Herrn Streuffert und dem Vorschlag des Beauftragten für die niederdeutsche Sprache, Herrn Georg Schwitters. Es wird vorgeschlagen, die bisher in der Sitzungsvorlage vorgesehene Straßenbenennung „Im Vorwerker Land“ in die plattdeutsche Bezeichnung „In't Vörwarker Land“ zu ändern.

Der Rat möge beschließen:

Die in den beigefügten Lageplänen zur Sitzungsvorlage dargestellten Planstraßen werden in „Krongutsallee“ und „In't Vörwarker Land“

benannt.

10. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt und keine Anregungen vorgebracht.