

Niederschrift

über die 3. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschuss für Planung und Bauen der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 14.12.2022

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens,
Weserstraße 1, 26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:30 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender
RM Wolfgang Ottens

Ausschussmitglieder
RM Heide Bastrop
RM Christian Berner
RM Manfred Buß
RM Kirsten Kaderhandt
RM Marc Lütjens
RM Stephan Schulze
RM Ralf Thiesing
RM Jörg Wächter

Grundmandat
RM Ralf Hillen

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

Gast:
RM Janto Just

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, RM Ottens, 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 von Niederschriften

4.1. Genehmigung der Niederschrift vom 09.11.2022 - öffentlicher Teil
Die Niederschrift wird genehmigt.

4.2. Genehmigung der Niederschrift vom 16.11.2022 - öffentlicher Teil

Auf Nachfrage von RM Thiesing sollten die noch bestehenden Fragen zum Fahrradkonzept in der Sitzung am 14.12.2022 besprochen werden. FBL Büttler erläutert, dass ein schriftlicher Bericht noch nicht abschließend erstellt ist. Es wird ein TOP 9 „Erläuterung Sachstandsbericht zum Fahrradkonzept“ eingefügt. Dem wird einstimmig zugestimmt. (siehe Anlage)

Der Einwand von RM Burgenger zum Protokoll wird vorgetragen. Das Protokoll vom 16.11.2022 wird mit dieser Änderung genehmigt

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Antrag/Anregungen der Fraktion "Freie Bürger" vom 10.11.2022 - Umbau und Erweiterung des Bürgerhauses **AN-Nr: 21/0070**

RM Just trägt seinen Hinweis vor.
Er spricht sich dafür aus, eine Farbgestaltung der neuen Bürgerhausfassade frühestmöglich zu berücksichtigen.

BM Böhling macht darauf aufmerksam, dass das gesamte Konzept überdacht werden soll und von der Verwaltung vorgelegt werden wird.
RM Thiesing erachtet die Fassadengestaltung nicht als primären Schritt. Zunächst einmal stände die Funktionalität im Vordergrund.

7. B-Plan Nr. S 4 „Accum/Geestweg“, erste Änderung
Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 21//0435**

Herr Weinert vom Planungsbüro Weinert aus Marienhafte erläutert den bestehenden Flächennutzungsplan, den Altplan, ein Luftbild des Gebietes, die reale Grundstücksausnutzung und den Planentwurf.
Er benennt die Festsetzungen mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer I bzw. II Geschossigkeit und einer Firsthöhe von 4,50 Meter.
Es wird dargestellt, dass ein erarbeitetes Lärmgutachten in den Plan eingearbeitet wurde, um dem Verkehrslärm an der Wilhelmshavener Straße Rechnung zu tragen.

Herr Weinert begründet die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Neupflanzungen mit dem Erscheinungsbild des Gebietes. Im Gebiet seien kaum Bäume und gar keine ortsbildprägenden Bäume vorhanden. Lediglich am Rande des Gebietes können zwei Bäume festgesetzt werden.

Es wird dargelegt, dass die Versiegelung in Bezug auf die Baunutzungsverordnung noch einmal minimiert und eine abweichende Bauweise mit einer Längenbeschränkung festgelegt wird, um Baumasse einzuschränken.

In Anschluss des Vortrages merkt RM Buss an, dass ihm eine Versiegelungsbeschränkung von 25 Prozent in Bezug auf die Schottergärten nicht genügend hoch sei.

Auf die Frage, ob die Nachpflanzungen auch für bestehende Häuser gelten, entgegnet FBL Büttler, dass die Pflicht zur Nachpflanzung nur für neu errichtete Gebäude zum Tragen kommt.

Die Frage, ob „Klotzbauten“ mit diesen Festsetzungen verhindert werden können, wird bejaht. Eine Begrenzung der Gebäudelängen, verbunden mit der Beschränkung der Wohneinheiten und einer Minimierung der Versiegelungsmöglichkeiten macht große Wohnblocks unmöglich.

RM Thiesing spricht sich dafür aus und beantragt, das gesamte Gebiet II geschossig zuzulassen, um die Möglichkeit von Gauben in Gebäuden zu erlauben.

Es wird angeregt in den textlichen Festsetzungen, Punkt 2 die Firsthöhe erläuternd aufzunehmen.

Des Weiteren beantragt RM Thiesing die textlichen Festsetzungen 6 und 7 (Anpflanzungen und Begrünung der Grundstücksgrenzen) zu entfernen. Hiergegen sprechen sich RM Buß und RM Wächter aus.

Auf die Frage von RM Lütjens, ob es schon höhere Gebäude im Gebiet gibt, wird auf den östlichen Teil des Gebietes verwiesen. Eine Höhenfestsetzung von 10 Metern erscheint aus jetziger Sicht in Bezug auf die modernen Dämmmaße gegeben.

FBL Büttler ergänzt, dass das Informationsblatt des Landkreises Friesland in Bezug auf die Flächenversiegelung in diesem Bebauungsplan keine Anwendung finden soll. Die Art der Flächenversiegelung soll bei der GRZ Berechnung gem. § 19 (4) BauNVO unberücksichtigt bleiben. Hierzu herrscht Zustimmung.

Im Anschluss sprechen sich RM Ottens, RM Kaderhandt und RM Buß für die textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 aus.

RM Ottens lässt über die Änderungswünsche im Einzelnen abstimmen:

1. Dem Antrag im gesamten Gebiet II geschossige Bauweise zuzulassen wird einstimmig zugestimmt.
2. Dem Antrag in den textlichen Festsetzungen die Firsthöhe von 10 Metern aufzunehmen, wird einstimmig zugestimmt.
3. Den Antrag den Punkt 6 der textlichen Festsetzungen (Anpflanzgebot) zu streichen, wird bei 4 Ja- Stimmen, 4 Gegenstimmen

- und einer Enthaltung abgelehnt.
4. Den Antrag den Punkt 7 der textlichen Festsetzungen (Eingrünung der Grundstücke) zu streichen, wird bei 4 Ja- Stimmen, 4 Gegenstimmen und einer Enthaltung abgelehnt.
 5. Dem Zusatz, die Arbeitshilfe des Landkreises in Bezug auf die Versiegelungsflächen nicht auf diesen Bebauungsplan anzuwenden wird einstimmig zugestimmt.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der VA möge beschließen:

Der Planvorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen anerkannt. Als nächstes wird die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“
Hier: Fassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 21//0436**

Im Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“ existiert eine planerisch dargestellte Grünfläche, die als solche nicht mehr genutzt wird. Es handelt sich um einen ehemaligen städtischen Spielplatz der inzwischen abgeräumt wurde, da vertraglich vereinbart wurde, dass der Spielplatz der angrenzenden Schule auch von anderen Kindern genutzt werden darf. Der Besitzer der Fläche, bittet daher um die Änderung des Bebauungsplaners, um auf dieser Fläche ein Wohnhaus errichten zu dürfen. Der Aufstellungsbeschluss wird mit dem Zusatz, der Investor trägt die Kosten des Verfahrens, gefasst.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Upjever“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Investor trägt die Kosten des Verfahrens.

9. Sachstandsbericht Fahrradkonzept:
Herr Büttler berichtet über das Treffen mit den Vertretern des LK Friesland sowie der Kommunen Jever und Sande. Thema war neben der weiteren Vorgehensweise bei der Radvorrangroute Jever-Schortens-Sande die Zuständigkeit im Bereich des Klosterwegs.

Radvorrangroute:

Angedacht ist ein zeitnahes Treffen der BMs sowie eine abgestimmte Zeitplanung der Städte Jever und Schortens.

Klosterweg:

Für Nebenanlagen ist die Stadt Schortens zuständig.

Herr Thiesing bittet bzgl. der Radvorrangroute um eine ganzheitliche

Betrachtung auf dem Gebiet der Stadt Schortens, da bei einer auf den Streckenabschnitt „Jever – Schortens Pendlerparkplatz“ reduzierten Betrachtung das höchst problematische Nadelöhr „Brücke am Bahnübergang“ zwischen Schortens Pendlerparkplatz und Sande unberücksichtigt bliebe. Seiner Ansicht nach hat die Radvorrangroute nur eine Daseinsberechtigung, wenn sie sich auch bis Sande erstrecken kann.

Bzgl. des Klosterwegs besteht die allgemeine Meinung, dass ein sich Versteifen auf die bisher angedachte Maßnahme „Optimierung der Situation Gehweg – Radfahrer frei“ nicht ausreichend ist. Es bedarf einer Aussage durch den LK zur Umsetzbarkeit der Planung für den Fall, dass sich bei der Detailplanung eine andere Lösung (z.B. Schutzstreifen oder Radweg) als zweckmäßiger erweist.

10. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen oder Anregungen gestellt.

Schortens, 05.01.2023

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin