

Niederschrift

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

Sitzungstag: Mittwoch, 07.06.2023

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens,
Weserstraße 1, 26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:05 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender
RM Dennis Gunkel

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

Grundmandat
RM Janto Just

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

Gäste:
RM Putzehl,
Frau Lasar vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner,
Frau Spille vom Planungsbüro NWP,
Frau Janzen von der Niedersächsischen Landgesellschaft

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 11.05.2023 - öffentlicher Teil
Die Niederschrift wird genehmigt.
5. 20. Flächennutzungsplanänderung
Anerkennung des Planentwurfes sowie der Abwägungen aus dem frühzeitigen Verfahren und Einleitung der öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 21//0461/1**

Frau Lasar stellt die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen vor und macht deutlich, dass sich die im letzten Jahr erstellte Windpotenzialstudie am Winderlass orientiert, der auch nach wie vor Gültigkeit hat. Demnach sind 7% der Fläche auszuweisen. Die vom Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) aufgrund der Flächenpotenzialbetrachtung ausgegebenen Flächenziele werden aufgrund einer Umverteilung noch einmal neu ausgegeben. Zudem ist das Nds. Windgesetz (NWindG) zurzeit in Arbeit.

Insbesondere wird bei den Abwägungen darauf hingewiesen, dass Trassenkorridore für Übertragungsnetzleitungen in den dargestellten Bereichen liegen könnten. Die Korridore werden von den Übertragungsnetzbetreibern aber noch nicht exakt bemaßt, so dass die Geltungsbereiche erst zu einem späteren Planschritt angepasst werden.

Der nach Einarbeitung der Hinweise vorgelegte Entwurf unterscheidet sich somit vom Planvorentwurf lediglich durch die Darstellung des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung und die Darstellung möglicher Übertragungsnetzkorridore.

Im Anschluss der Präsentation erkundigt sich RM Just nach der Vergrößerungsfläche in Ostiem.

Die Sonderbaufläche Ostiem hat eine Größe von 98,1 ha. Das entspricht nach Abzug der harten Tabuzonen + Wald-, FFH- und Industrie- und Gewerbeflächen (maßgeblich für substanziellen Raum) 10,9 % der Potenzialfläche.

Ferner kritisiert RM Just die Abstandsverringerungen in Hohewarf und Ostiem, da es seiner Meinung nach für die Flächenziele des Landes nicht erforderlich ist.

RM Thiesing entgegnet, dass über die Windpotenzialstudie ausgiebig beraten wurde und als schlüssiges Gesamtkonzept letztendlich mehrheitlich gewollt und beschlossen worden ist.

Auf Nachfrage von RM Just wird erläutert, dass im nächsten Planschritt die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erfolgt und

sich der Feststellungsbeschluss daran anschließt.
Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Stellungnahmen und Hinweise gem. §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen.

Der Planentwurf der im Betreff genannten Flächennutzungsplanänderung wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

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

6. 18. Flächennutzungsplanänderung "Am Umweltzentrum"

Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 21//0585**

Die Tagesordnungspunkte 6 und 7 werden zusammen beraten.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der VA möge beschließen:

Der Planvorentwurf der im Betreff genannten Flächennutzungsplanänderung wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als nächstes wird die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

7. Bebauungsplan Nr. 154 „Am Umweltzentrum“

Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 21//0584**

Frau Spille stellt die Bauart des neu geplanten Wald- und Wasser Zentrums mit einer aufgeständerten Bauweise und naturnahen Materialien vor.

Es wird auf die Erhaltung der Altbaumbestände und die offene Regenrückhaltung hingewiesen.

Es werden die textlichen Festsetzungen und die nachrichtlichen Übernahmen erläutert.

Im Anschluss stellt RM Thiesing folgenden Antrag:

- Der westliche Teil des Gebietes soll unter Berücksichtigung einer möglicherweise neu zu errechnenden GRZ aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, da es nicht erwünscht ist, dass auf dieser Fläche Bauvorhaben verwirklicht werden.
- Das Betriebsleiterwohnen und die Räume für freie Berufe sollen unter dem Punkt 1 der textlichen Festsetzungen ebenso herausgestrichen werden, wie die Anlagen und Einrichtungen für

- die Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Energie.
- Für den Bereich der II-geschossigkeit sollen zwei Wohneinheiten zugelassen werden.
 - Zu Punkt 3 der textlichen Festsetzungen soll geprüft werden, ob die Sole des RUZ als unterer Bezugspunkt dienen kann, da die Straße ggf. einen zu großen Höhenunterschied zum Bestandsgebäude aufweist.
 - Bezugnehmend auf Punkt 3c der textlichen Festsetzungen soll im Bebauungsplan ergänzt werden, dass das WWZ mit Solarenergie ausgestattet wird.
 - Im Falle einer Verkleinerung des Geltungsbereiches, kann der Punkt 4b (Bebauung der nicht- überbaubaren Grundstücksfläche) Bestandteil des Bebauungsplanes bleiben.

Auf die Frage, was unter einer offenen Regenrückhaltung zu verstehen sei, entgegnet Frau Spille, dass dabei das Regenwasser auf dem Grundstück versickern soll.

RM Thiesing weist bezüglich der Darstellung der Verkehrsfläche im Plan darauf hin, dass diese nicht bis an das RUZ herangeführt werden müsse, da die Verkehrsteilnehmer zuvor vom Ginsterweg kommend rechts auf den Parkplatz abbiegen.

RM Buß spricht sich für die Änderungsvorschläge aus.

Es herrscht Konsens, dass über den Beschlussvorschlag mit vorgenannten Änderungen abgestimmt werden kann.

Es ergeht einstimmig folgender geänderter Beschlussvorschlag:

Der VA möge beschließen:

Der Planvorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Folgende Änderungen sind in den Planvorentwurf einzuarbeiten:

- Der westliche Teil des Gebietes wird unter Berücksichtigung einer möglicherweise neu zu errechnenden GRZ aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
- Das Betriebsleiterwohnen und die Räume für freie Berufe werden unter dem Punkt 1 der textlichen Festsetzungen ebenso herausgestrichen, wie die Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Energie.
- Für den Bereich der II-geschossigkeit werden zwei Wohneinheiten zugelassen.
- Zu Punkt 3 der textlichen Festsetzungen wird geprüft, ob die Sole des RUZ als unterer Bezugspunkt dienen kann.
- Bezugnehmend auf Punkt 3c der textlichen Festsetzungen wird im Bebauungsplan ergänzt, dass das WWZ mit Solarenergie ausgestattet wird.

Als nächstes wird die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

8. Bebauungsplan Nr. 152 "Wiesenweg Nord" 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
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 21//0192/2**

Frau Janzen erläutert die in der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die daraus resultierenden Änderungen des Planes zum Satzungsbeschluss.

Abstände zum Geltungsbereich wurden bereits erweitert, eine geplante Mulde planerisch abgesichert und ein Teilstück des Grabens im südlichen Bereich wurde bereits aufgehoben.

Die Textform der Gestaltung der Vorgartenbereiche wird entsprechend dem im Verwaltungsausschuss vom 14.02.2023 beschlossenen Wortlaut angepasst.

Der Plan muss aufgrund der in der erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen nicht noch einmal verändert werden, so dass er nach diesem Planschritt unverändert vorgelegt wird.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

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

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023, beschließt der Rat der Stadt Schortens die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 152 "Wiesenweg Nord" und die Begründung als Satzung.

9. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen oder Anregungen gestellt.

10. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Schortens, 08.06.2023

Ausschussvorsitzender

Protokollführerin