

Niederschrift

über die 12. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung und Bauen der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 08.11.2023

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens,
Weserstraße 1, 26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:25 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender
RM Dennis Gunkel

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

stv. Ausschussmitglieder
RM Ingbert Grimpe

Vertretung für Herrn RM Wolfgang
Ottens

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

Gäste
RM Heino Putzehl
Frau Spille vom Planungsbüro NWP
Frau Kropp vom Planungsbüro NWP
Frau Brunken vom Stadterneuerungsbüro re.urban

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

Der TOP 9 wird zurückgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 13.09.2023 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. 18. Flächennutzungsplanänderung Anerkennung des Planentwurfes sowie der Abwägungen aus dem frühzeitigen Verfahren und Einleitung der öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

SV-Nr. 21//0737

Der Tagesordnungspunkt 5 wird zusammen mit dem Tagesordnungspunkt 6 beraten.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der VA 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. B-Plan Nr. 154 "Am Umweltzentrum" Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der öffentlichen Beteiligung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 21//0736**

Frau Spille vom Planungsbüro NWP stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes vor. Der Entwurf der frühzeitigen Auslegung hat sich zum Entwurf für die öffentliche Auslegung nicht verändert, da keine planungsrelevanten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen sind.

Ziel und Zweck der Planaufstellungen ist die Errichtung eines Wasser- und Wald Zentrums (WWZ) am Ginsterweg neben dem Regionalen Umweltzentrum (RUZ). Das RUZ bleibt in seinem Bestand erhalten, das WWZ wird in geständerter Bauweise mit einer Länge von knapp 50 Meter errichtet. Die Altbaumbestände bleiben erhalten. Die vorhandene Zufahrt wird ebenfalls für das neue Objekt genutzt.

Frau Spille erläutert die im frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen:

Der Landkreis weist darauf hin, dass ein Antrag auf Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes gestellt aber noch nicht abschließend bearbeitet wurde. Im Verfahren des Löschantrages sind keine nennenswerten Stellungnahmen eingegangen.

Das Landesamt für Denkmalpflege weist auf einen möglichen Bestand im Gebiet hin. Eine Sondierung des Gebietes ist bereits erfolgt, weitere bodenkundliche Untersuchungen erfolgen auf der Umsetzungsebene.

Kampfmittel sind im Geltungsbereich nicht zu verzeichnen.

Leitungsträger haben keine Einwände geltend gemacht. Private Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Der Planentwurf wird somit mit den gleichen Festsetzungen, wie der zum frühzeitigen Verfahren vorgestellte Plan vorgelegt.

Nachrichtlich werden die Boden- und Baudenkmäler und die Kampfmittelanalyse ergänzt.

Auf Anfrage von RM Thiesing wird erläutert, dass die Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes beim Landkreis beantragt wird. Da die Baufeldfreimachung in der Zeit von Oktober bis Februar zu erfolgen hat und die Ratssitzung voraussichtlich erst im Februar nächsten Jahres sein wird, ist auf die termingerechte Beschlussfassung zu achten. Ggf. könnte eine Sondersitzung erfolgen.

Ferner sollte sichergestellt werden, dass sämtliche Kosten in Bezug auf das Wasser- und Wald Zentrum auch die Folgekosten, wie zum Beispiel die Begehung nach 3-5 Jahren in Rahmen des Monitorings vom OOWV getragen werden. Dies sollte im noch zu schließenden Erdbaurechtsvertrag vereinbart werden.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der VA möge beschließen:

Der Planentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes 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.

7. Photovoltaikstudie der Stadt Schortens **SV-Nr. 21//0740**

Frau Kropp vom Planungsbüro NWP stellt den Arbeitsstand der Photovoltaik- Freiflächen Studie vor.

Es wird erläutert, dass das Erneuerbare Energieengesetz (EEG) bis 2030 eine installierte Gesamtleistung von mind. 115 GW, bis 2040 von mind. 400 GW vorsieht. Niedersachsen setzt bis Ende 2032 das Ziel 0,47 % der Gemeindegebietsfläche auszuweisen. Die sich hierzu in Planung befindliche Überarbeitung soll sogar ein Ziel von 0,5 % des Gemeindegebietes enthalten.

Es soll anhand von geeigneten Kriterien überprüft werden, welche Flächen sich in der Stadt Schortens für Freiflächen-Photovoltaik eignen. Zu diesem Zweck wird die Studie erarbeitet.

Frau Kropp erläutert die gesetzlich privilegierten Anlagen.

Privilegiert sind zum jetzigen Zeitpunkt PV Anlagen an und auf Dach- und Außenwänden von zulässigerweise genutzten Gebäuden, Freiflächenphotovoltaikanlagen entlang von Autobahnen bis zu einer Entfernung von 200 Metern, entlang von Schienen mit 2 Hauptgleisen bis zu einer Entfernung von 200 Metern sowie Agri-PV Anlagen im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder mit einem gartenbaulichen Erzeugungsbetrieb von maximal 2,5 ha.

Bei nicht privilegierten Vorhaben sind eine Flächennutzungsplanänderung und ein Bebauungsplan notwendig.

Frau Kropp legt dar, dass ein Kriterienkatalog erstellt wurde, welcher zur Findung geeigneter Flächen dient.

Dieser Kriterienkatalog lehnt sich an die Arbeitshilfe für Städte und Gemeinden „Planung von Freiflächen PV Anlagen in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Landkreistages, dem sogenannten NLT Papier an.

Die festgelegten Kriterien sind der beigefügten Power Point Präsentation sowie dem Papier „Kriterienkatalog“ zu entnehmen.

Da es zu den Studienkarten im Fachausschuss am 08.11.2023 vorerst keine Änderungswünsche gab, wird die Zusammenfassung in Form des Papiers „Kriterienkatalog“ nun zu den Beratungen in den Fraktionen mit der Niederschrift zur Verfügung gestellt.

Zur Flächenbilanzierung wird erläutert, dass die Stadt Schortens nur mit den privilegierten Flächen bereits das von der Landesregierung ausgewiesene Flächenziel erreicht. Die Entscheidung, ob die sich aus der Studie ergebenden Gunstflächen (Karte 7a und b grün dargestellt) zusätzlich noch ausgewiesen werden sollen, muss politisch diskutiert und beraten werden. Zu diesem Zweck wird der Tagesordnungspunkt „Freiflächen PV Studie der Stadt Schortens“ in der ersten Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen in Jahr 2024 erneut beraten.

Auf die Frage, wieso das Trinkwasserschutzgebiet als Kriterium herangezogen wird, wird erläutert, dass das Kriterium Trinkwasserschutzgebiet als Gunstfläche im NLT Papier geführt wird.

Anmerkung der Verwaltung:

In Vorranggebieten Trinkwassergewinnung sind Nutzungen ausgeschlossen, die das Grundwasservorkommen gefährden würden. Bei Freiflächen PV Anlagen kann für den Regelfall davon ausgegangen werden, dass eine Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung erzielt werden kann (je nach Fundamenttyp/-tiefe und anstehendem Boden).

Mit der Errichtung von Freiflächen PV Anlagen können im Einzelfall in zweifacher Hinsicht Vorteile für den Trinkwasserschutz einhergehen. Zum einen kann die Nutzungsextensivierung bei vormals intensiv genutzten Flächen zu einer Verringerung von Düngung (Stickstoff/Nitrate) und Pestizideinsatz führen, mit potenziell positiven Auswirkungen auf die Qualität des Grundwassers. Zum anderen können sich PV Anlagen durch eine verbesserte Wasserretention positiv auf die Grundwasserneubildung auswirken. Gleiches gilt für Trinkwasserschutzgebiete der Zone III.

Voraussetzung ist dabei immer, dass durch Bau und Betrieb der PV Anlage, z. Bsp. durch den Einsatz von Mitteln zur Reinigung der PV Anlagen, keine neuen Belastungen für das Grundwasser entstehen. Dies ist im Zweifel durch entsprechende Festsetzungen den Bauleitplänen und Anlagengenehmigungen sicherzustellen, um eine Vereinbarkeit der PV Anlagen mit der Trinkwassernutzung herzustellen.

Ein Bürger, Herr Ingbert Peters weist darauf hin, dass das Kriterium „wertvolle Böden“ um den Accumer See herum seiner Meinung nach nicht zutreffend sei. Frau Kropp entgegnet, dass sich die Studie an dem Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) orientiere.

Frau Hillmann möchte wissen, welche Art von Landwirtschaft bei Agri PV Anlagen möglich sei. Grundsätzlich ist jede Art von Landwirtschaft möglich, da es sich bei den Ständerwerken um eine Höhe von 4-7 Metern handelt.

Herr Warnken weist darauf hin, dass die verpachteten Flächen von den Landwirten benötigt werden, die die Flächen bewirtschaften.

FBL Büttler merkt an, dass es im Zuge einer möglichen Bauleitplanung eine einzelfallbezogene Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer geben wird.

BM Böhling stellt klar, dass die Studie gerade dazu dienen soll eine ungefilterte Ausbreitung von Freiflächen PV in Schortens zu vermeiden. Vielmehr ginge es mit der Studie darum, diese Art von Anlagen in Schortens zu steuern.

Die Frage, ob die Vorgabe von 0,47 % der Gemeindefläche wirklich zwingend sei, wird bejaht.

Auf den Einwand, dass es doch sinnvoll sei für die Windparks auch Freiflächen PV zuzulassen, entgegnet BM Böhling, dass alle Flächen gleich, an den Kriterien orientiert, abgewogen werden müssen.

RM Grimpe stellt die Frage in den Raum, ob die Ausschlussflächen, welche nicht gesetzlich vorgeschrieben seien, nicht auch mit einem Punktesystem ermittelt werden könnten. Dazu könnten die Kriterien mit Punkten belegt werden. Dann seien die zu ermittelnden Gunstflächen variabler.

Die vorgestellten Kriterienkarten und die daraus resultierenden Gunstflächen werden zur Kenntnis genommen und vorbehaltlich der weiteren Beratung in den Fraktionen einstimmig anerkannt.

Über den folgenden Beschlussvorschlag wird nach Beratung im kommenden Ausschuss Planen und Bauen beraten.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die aktuelle Fassung der Photovoltaikpotenzialstudie wird wie am 08.11.2023 im Fachausschuss vorgestellt, unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses beschlossen.

8. Anpassung der Modernisierungsrichtlinie der Stadt Schortens
SV-Nr. 21//0738

Frau Brunken von der Stadterneuerungsgesellschaft re.urban legt dar, dass der Rat der Stadt Schortens im Jahre 2019 die Modernisierungsrichtlinie zur Förderung im Sanierungsgebiet beschlossen hat.

Aufgrund einer Änderung der Städtebauförderrichtlinie (R-StBauF - Land Nds.) im Dez. 2022 muss die städtische Richtlinie angepasst werden. Spätestens zum 01.01.2024 müssten die kommunalen Regelungen angepasst sein, damit private Modernisierungsmaßnahmen weiterhin gefördert werden können.

Folgende Punkte werden angepasst:

Der Kostenerstattungsbetrag kann unter Verzicht einer Einzelfallberechnung durch die in der R-StBauF festgesetzte **Pauschale** berücksichtigt werden, andere Fördermittel (BEG, Wohnraumfördermittel) sind vorrangig einzusetzen, Änderung der einzelfallbezogenen Pauschale und Anpassung der Förderung.

Nach dem Verfahrenswechsel im Juli 2022 ist die Ausstellung von Steuerbescheinigungen nicht mehr möglich.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die bereits am 19.09.2019 durch den Rat der Stadt Schortens gefasste und am 02.07.2020 angepasste **Richtlinie über die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** nach § 164 a Baugesetzbuch (BauGB) im förmlich festgelegten Stadtumbaugebiet (gem. § 171b BauGB, Ratsbeschluss vom 07.07.22) „Schortens Menkestraße“ wird entsprechend der vom Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung neugefassten Städtebaurichtlinie (RStBauF) angepasst.

9. Vorstellung geplanter Leitungstrassen und Korridore im Bereich der Stadt Schortens (ohne Sitzungsvorlage)

Der TOP wird zurückgestellt. Der Landkreis wird die Leitungstrassen in einer der nächsten Sitzungen vorstellen.

10. Anfragen und Anregungen:

10.1. RM Berner erkundigt sich nach den geplanten Piktogrammen auf den Straßen.

FBL Büttler erläutert, dass die gewünschten Planunterlagen von der Firma IST noch nicht übersandt wurden.

RM Thiesing äußert sich entrüstet, dass ein derartig langer Zeitraum

vergeht, ohne dass es zum Auftragen der Piktogramme kommt und bittet um einen Termin zum Protokoll, wann die Piktogramme aufgetragen werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Piktogramme auf der Jeverschen Straße werden bis Ende November aufgetragen. Die Piktogramme auf dem Klosterweg werden zurzeit mit dem Landkreis abgestimmt.

RM Buß bittet die Verwaltung den Ausschuss zukünftig zu informieren, wenn Beschlüsse nicht zeitnah umgesetzt werden können.

- 10.2. RM Berner erkundigt sich außerdem über das fehlende Stück Radweg an der Olympiastraße. FBL Büttler erläutert, dass dies im nächsten Jahr zusammen mit weiteren Flächen für den Radverkehr umgesetzt werde, um so Kosten einzusparen.
11. Einwohnerfragestunde
- 11.1. Herr Hepping äußert sich nicht einverstanden mit dem Protokoll der letzten Sitzung des Ausschusses Planen und Bauen.
BM Böhling erläutert, dass das Protokoll vom Ausschuss genehmigt sei. Herr Hepping erkundigt sich, ob bei Kanalerneuerungen auch die Straßendecke saniert werde. BM Böhling bestätigt dies, weist aber ergänzend darauf hin, dass es natürlich auch Straßen gibt, deren Decken neu gemacht werden müssen, ohne dass der Kanal angefasst werde.
- 11.2. Herr Ingbert Peters äußert die Absicht in Grafschaft eine Tiny House Siedlung zu errichten und erbittet ein Meinungsbild dazu.
RM Lütjens äußert grundsätzlich Zustimmung, es käme aber natürlich auf die Einzelheiten an.
BM Böhling eröffnet die Möglichkeit vorab eine Email mit einer Beschreibung des Vorhabens an den Fachbereich Bauen zu schreiben und das Projekt dann in den Diensträumen zu besprechen.

Schortens, 10.11.2023

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin