

Einleitend erläutert StOAR Strach den bisherigen Beratungsstand aus der Sitzung am 13.05.2009. Im Beratungsergebnis wurde festgestellt, dass zu den nachfolgenden Punkten weiterer Beratungsbedarf in den Fraktionen besteht:

1. Breite der Grünzone im Bereich Bahnhofstraße.
2. Bebauungsmöglichkeiten in der Ladestraße.
3. Festlegung des Bereichs, in dem eine Nutzung als Geschäfts- und Praxisräume im Erdgeschoss erfolgen soll.
4. Umfang der jetzigen Gemeinbedarfsfläche im Bereich Rathaus/Polizei/Johann-Warner-Weg
5. Festlegung von ortsbildprägenden Bäumen.

Nach erfolgter Beratung in den Fraktionen soll in der heutigen Sitzung über den Vorentwurf zur Neufassung dieses Bebauungsplanes weiterberaten werden.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt den Vorentwurf anhand einer Power Point-Präsentation nochmals vor und erläutert die bisherigen Festsetzungen in den einzelnen Bereichen. Unter den Ausschussmitgliedern besteht Einvernehmen, über die zur Diskussion stehenden Punkte einzeln zu beraten und abzustimmen.

Bebauungsmöglichkeiten in der Ladestraße

Die Ausschussvorsitzende Bödecker teilt mit, dass die SPD-Fraktion die Parkplätze in diesem Bereich erhalten möchte und eine Durchgrünung zu den Häusern erfolgen sollte.

RM Schüder als Vertreterin der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN weist auf den Wunsch ihrer Fraktion hin, in diesem Bereich und entlang der Bahnhofstraße bis in Höhe Combi einen Grüngürtel zu entwickeln, um einen parkähnlichen Charakter zu erhalten. Sofern die Parkplatzflächen in der Ladestraße bestehen bleiben sollen, so sollte hier eine Ausführung in Rasengittersteinen Berücksichtigung finden. Eine Durchgrünung dieses Bereiches findet ihre Zustimmung.

Für die Kooperationsgruppe im Rat teilt RM Schmitz mit, dass auch diese den Erhalt der Parkplätze unterstützt. Er weist auf Veranstaltungen hin, die auf diesen Flächen durchgeführt werden. Im Ortskern stehen keine alternativen Flächen für die Durchführung solcher Veranstaltungen zur Verfügung. Eine Durchgrünung dieser Flächen würde eine Nutzung für Veranstaltungen möglicherweise einschränken, was verhindert werden sollte. Er hält es für erforderlich, auch künftig Veranstaltungen in der Ladestraße durchführen zu können.

Nach weiteren Diskussionsbeiträgen schlägt Herr Mosebach vor, ab dem Imbiss-Grundstück die Baulinie bis zur hinteren Grundstücksgrenze der Privatgrundstücke zur Oldenburger Straße zurückzunehmen. Dies schließt auch eine Bebauungsmöglichkeit der jetzigen Rasenfläche neben dem Imbiss aus. Ferner könnten Einzelbäume und Grünflächen festgesetzt werden.

Unter den Ausschussmitgliedern besteht Einvernehmen, diesen Bereich wie folgt zu beplanen:

- Eine Bebauung in der Ladestraße soll nicht erfolgen.
- Die Baulinie wird bis zu den hinteren Grundstücksgrenzen der angrenzenden Privatgrundstücke zurückgenommen.
- Die Parkplätze sollen erhalten bleiben. Es ist eine Durchgrünung vorzusehen, die eine Nutzung dieser Fläche für die Durchführung von Veranstaltungen nicht einschränkt, z. B. Festsetzung von Einzelbäumen, Rasenflächen.

Festlegung des Bereichs, in dem eine Nutzung als Geschäfts- und Praxisräume im Erdgeschoss erfolgen soll.

Es besteht Einvernehmen, in den nachfolgenden Bereichen eine Nutzung als Geschäfts- und Praxisräume im Erdgeschoss festzulegen:

- Beidseitig der Bahnhofstraße.
- Oldenburger Straße in dem Bereich vom Friesenweg bis zum Postweg.
- Einmündung Oldenburger Straße/Menkestraße bis zur Einmündung Menkestraße/Mühlenweg/Jadestraße (Hinweis: Diese Festsetzung wird im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 70/I „Menkestraße/Nord“ fortgeführt).

Umfang der jetzigen Gemeinbedarfsfläche im Bereich Rat-haus/Polizei/Johann-Warner-Weg

Es wird einvernehmlich festgelegt, den Umfang der jetzigen Gemeinbedarfsfläche um die Hausgrundstücke Johann-Warner-Weg 3 und 5 (Flurstücke 36/2 und 36/3) zu reduzieren.

Festlegung von ortsbildprägenden Bäumen und Breite der Grünzone im Bereich Bahnhofstraße.

Herr Mosebach stellt die erhaltenswerten Bäume, die aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen wurden, auf einem Lageplan dar. Die Bäume befinden sich hauptsächlich auf dem städtischen Grundstück an der Ecke B 210/Bahnhofstraße, dem Grundstück Rodieck und Seelkopf, an der Grundstücksgrenze Combi sowie auf dem Grundstück Ecke Bahnhofstraße/Oldenburger Straße. Er weist auf die baurechtliche Möglichkeit hin, eine Baugrenze mit einem Abstand zu den Bäumen von 7 m festzusetzen.

Herr Mosebach unterbreitet den Vorschlag, die drei Bäume im Bereich des städtischen Grundstücks und des Grundstücks Rodieck und Seelkopf nicht festzusetzen. Die Bäume auf dem Grundstück Combi sollten weiterhin als erhaltenswert festgesetzt werden. Auf dem Eckgrundstück Bahnhofstraße/Oldenburger Straße sollten lediglich die grenznahen Bäume erhalten bleiben, um die Bebauungsmöglichkeiten so wenig wie möglich einzuschränken.

RM Ottens unterstützt im Namen der Kooperationsgruppe im Rat den Vorschlag des Herrn Mosebach, da seines Erachtens eine zu große Einschränkung von Bebauungsmöglichkeiten verhindert werden sollte.

RM Schüder spricht sich gegen eine Herausnahme der bisher festgesetzten Bäume aus, da diese völlig gesund sind. Für sie ist es wünschenswert, im Bereich Bahnhofstraße einen Grünstreifen anzulegen, an dem möglicherweise angrenzende Außensitzbereiche von Cafés mit einem parkähnlichen Charakter eingerichtet werden könnten. Sie stimmt dem Vorschlag von Herrn Mosebach im Namen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN nicht zu.

StOAR Strach rät von der Festsetzung einer Grünzone in der Bahnhofstraße ab, weil diese die bauliche Ausnutzbarkeit einschränken und die Geschäfte verdecken würde.

BM Böhling würde eine Allee im öffentlichen Bereich, wie sie in der Menkestraße bereits vorhanden ist, auch für diesen Bereich ansprechend finden.

RM Torkler unterstützt im Namen der SPD-Fraktion den Vorschlag von Herrn Mosebach und weist auf die Möglichkeit der Erteilung von Auflagen für Anpflanzungen hin.

Mit einer Gegenstimme wird einvernehmlich festgelegt, dem Vorschlag von Herrn Mosebach zuzustimmen. Auf die Festlegung einer Grünzone entlang der Bahnhofstraße soll verzichtet werden.

Anschließend erläutert GM Just den Antrag der BfB-Fraktion zur Information der Anlieger über ein geplantes Gesundheitszentrum mit Zu-/Abfahrt über den Friesenweg und fragt nach der zukünftigen Erschließung dieses Grundstückes.

BM Böhling teilt mit, dass zu Beginn der heutigen Sitzung in einem nicht öffentlichen Teil zwei Planungsvorschläge für die Bebauung des Grundstückes mit einem Gesundheitszentrum vorgestellt wurden. Zur Erschließungssituation erläutert er die vorgestellten Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten. Ein Bebauungsvorschlag sieht eine Zufahrt über die Bahnhofstraße und eine Abfahrt über den Friesenweg/B 210 alt und teilweise über die Bahnhofstraße vor. Diese Planung beinhaltet zudem eine Tiefgarage mit 19 Einstellplätzen für das Personal des Gesundheitszentrums. Die Zu- und Abfahrt zu dieser Tiefgarage ist über den Friesenweg vorgesehen. Der andere Vorschlag sieht zunächst eine Zu- und Abfahrt über den Friesenweg vor, nach Fertigstellung der B 210 im Jahr 2012 soll eine Zu- und Abfahrt über die jetzige B 210 realisiert werden.

BM Böhling verweist auf eine Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, die ihm seit gestern vorliegt. Danach ist es möglich, für Fahrzeuge die aus Richtung Jever kommen, eine Einfahrt als Rechtsabbieger zu dem Grundstück einzurichten, auch gegen eine Abfahrt von dem Grundstück rechts auf die B 210 bestehen keine rechtlichen Bedenken. Nach der Fertigstellung der B 210 neu ist eine Zu- und Abfahrt über die jetzige B 210 möglich. Diese Möglichkeiten konnten in den vorgestellten Planungen noch nicht berücksichtigt werden.

Abschließend erklärt BM Böhling, dass die Planungsvorschläge lediglich vorgestellt wurden und mit Beginn der Planungsarbeiten auch ein Verkehrskonzept zu erstellen ist.

Herr Boysen, Anlieger des Friesenweges, fragt nach, ob die Anlieger bei einem Ausbau

des Friesenweges zur Zahlung eines Beitrages herangezogen werden können. BM Böhling antwortet, dass es sich bei solch einer Maßnahme um einen Ausbau der Straße handeln würde. In der Stadt Schortens besteht derzeit keine Straßenausbaubeitragssatzung, so dass keine Beiträge von den Anliegern erhoben werden können.

Ergänzend weist Herr Boysen auf die zu erwartende erhöhte Verkehrsbelastung auf dem Friesenweg durch die Nutzung der Tiefgarage hin. Hierdurch würde ein Gefahrenpunkt für die zahlreichen Schülerinnen und Schüler der Grundschule Heidmühle entstehen, die den Friesenweg, der über keinen Gehweg verfügt, täglich frequentieren. Auch sind erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten. Aufgrund der vorgenannten Gründe sei zudem mit einer Abwertung der Anliegergrundstücke zu rechnen. BM Böhling antwortet, dass diese Punkte in einem Verkehrskonzept Berücksichtigung finden müssen.

Bezug nehmend auf die vorgetragene Zufahrtsregelung aus Richtung Jever kommend gibt GM Just zu bedenken, dass ein Großteil der Patienten aus Richtung Ortskern kommen wird und dadurch eine erhöhte Belastung für den Friesenweg entstehen würde.

Es folgt eine kontroverse Diskussion über die Erschließungssituation des städtischen Grundstückes und die zu erwartende Belastung sowie mögliche Ausbaumöglichkeiten des Friesenweges.

Es ergeht folgende Beschlussempfehlung: