

StOAR Strach stellt einleitend den bisherigen Planungsverlauf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ dar.

Im Anschluss daran erläutert Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach die Ziele und Zwecke der Planung. Unter Bezugnahme auf den bisherigen Beratungsverlauf stellt er die entsprechenden situationsbedingten Änderungen anhand einer Planunterlage vor. Insbesondere macht er darauf aufmerksam, dass sämtliche Beratungsergebnisse in den Bebauungsplanvorentwurf eingeflossen sind.

Anschließend werden von ihm die einzelnen Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie zu den privaten Einwänden anhand von Planauszügen des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ vorgetragen. In diesem Zusammenhang macht er darauf aufmerksam, dass ein Einzelhandelsentwicklungskonzept für die nähere Zukunft sinnvoll erscheint, aber zum jetzigen Zeitpunkt im Rahmen der Neufassung dieses Bebauungsplanes noch nicht zwingend erforderlich ist.

RM Thiesing stellt einen Antrag auf Erweiterung der Baufläche für das städtische Eckgrundstück Ladestraße/Oldenburger Straße (ehemaliges Kiosk-Grundstück), um diese Grünfläche einer etwaigen späteren Bebauung zuführen zu können.

Herr Mosebach unterstützt diesen Antrag, da durch die Bebaubarkeit dieses Grundstücks eine sogenannte „Raumkante“ erzielt werden kann. Auf Anfrage erklärt er, dass diese Fläche bis zur Umnutzung weiterhin als Grünfläche genutzt werden kann.

Dem Antrag vom RM Thiesing wird mehrheitlich bei einer Gegenstimme zugestimmt.

Im weiteren Abwägungsprozess erklärt Herr Mosebach insbesondere, dass die Festsetzung von Vergnügungsstätten im Planbereich kontraproduktiv ist. Ferner macht er darauf aufmerksam, dass der Baumbestand aus dem alten Bebauungsplan - mit Ausnahme der Straßenbäume - in die Neufassung so übernommen wurde. Auf Anfrage erklärt er hierzu, dass die Straßenbäume im öffentlichen Verkehrsbereich dem Schutz der Stadt unterliegen und von daher nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan geschützt werden müssen.

Im Anschluss daran erläutert GM Just seinen Antrag, Einzelbäume, die sich im zentralen Bereich einzelner Grundstücksflächen befinden, nicht festzusetzen. Hierzu erklärt StOAR Strach, dass das Planungsbüro die Beschlusslage des Verwaltungsausschusses vom 27.10.2009 im Vorentwurf der Planunterlage umzusetzen hatte. Ergänzend hierzu beantwortet StOAR Strach die Anfrage der Wählergruppe Bürger für Bürger vom 03.02.2010. Im Ergebnis macht er deutlich, dass die Verwaltung und damit auch das Planungsbüro Mosebach Änderungen des Meinungsbildes der Gremien der Stadt Schortens umzusetzen habe und von ihm hierzu eine weitergehende Begründung zu der Entscheidung des Verwaltungsausschusses vom 27.10.2009 nicht gegeben werden kann. Seines Erachtens wird für das Grundstück „Bahnhofshotel“ nicht von den Planungsgrundsätzen abgewichen, auch kann von ihm keine Ungleichbehandlung zu anderen Grundstückseigentümern festgestellt werden. Abschließend erklärt er, dass der geplante Einkaufsmarkt auf dem Grundstück des Bahnhofshotels mit den derzeitigen

Festsetzungen, u. a. auch wegen des vorhandenen Baumbestandes, so nicht realisiert werden kann.

Ergänzend hierzu macht Herr Mosebach deutlich, dass sich die Bauleitplanung über private Interessenlagen von Grundstückseigentümern hinwegsetzt, da das öffentliche Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegenüber privaten Belangen vorrangig zu behandeln ist.

Seitens der anwesenden Grundstückseigentümer und -innen sowie Anwohner/-innen werden folgende Anfragen gestellt und seitens der Verwaltung beantwortet:

- Durch die Festsetzung eines zusätzlichen Baumriegels zwischen den Grundstücken Bahnhofstraße 2 und 4 wird eine gemeinsame Bebauungsmöglichkeit dieser Grundstücke eingeschränkt.
- Die Grundzüge der Planung werden vom Rat der Stadt Schortens festgelegt.
- Eine grundsätzliche Einschränkung des Einzelhandels im Mischgebiet wird nicht getroffen.
- Im rückwärtigen Grundstücksbereich südlich der Bahnhofstraße kann eine 3-geschossige Bauweise entstehen.

Nach ausgiebiger Diskussion stellt RM Thiesing den Antrag, die Beratung hinsichtlich des Baumriegels zwischen den Grundstücken Bahnhofstraße 2 und 4 in den Fraktionen zu beraten und die Entscheidung bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses zurückzustellen.

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.