

StAOR Strach erläutert einleitend den bisherigen Beratungsablauf. Mit dem zu fassenden Feststellungsbeschluss zur Neufassung des Flächennutzungsplanes soll eine vorbereitende städtebauliche Entwicklung für den Bereich der Stadt Schortens geschaffen werden.

Im Anschluss daran werden von Herrn Mosebach vom Planungsbüro „Diekmann und Mosebach“ die Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan, unter Bezugnahme auf die Einwände der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der privaten Einwände, vorgestellt und hierzu die getroffenen Abwägungsvorschläge im Einzelnen erläutert. In diesem Zusammenhang macht er darauf aufmerksam, dass die Themengebiete zusammengefasst wurden und zu den Belangen von Natur und Landschaft, insbesondere zur Fortschreibung des Landschaftsplanes und den hierzu vorliegenden Stellungnahmen der Verbände, Auskünfte von TA Kowarsch erteilt werden können.

Im weiteren Beratungsverlauf werden anhand einer PowerPoint-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, folgende abwägungsrelevante Planbereiche und Grundsatzentscheidungen durch Herrn Mosebach vorgestellt:

1. Wohnbauflächenbedarfsermittlung (Bevölkerungswachstum)

Auf Anfrage erläutert Herr Mosebach, dass die Quoten zum Bevölkerungswachstum mit der unteren Landesplanungsbehörde im Vorfeld abgestimmt wurden. In diesem Zusammenhang macht er darauf aufmerksam, dass die aktuellen Bevölkerungszahlen im vorliegenden Planentwurf redaktionell geändert werden. Unter Bezugnahme auf den Abwägungsvorschlag erklärt er nochmals die positive Betrachtungsweise zur Bevölkerungsentwicklung und macht deutlich, dass aus der Neufassung des Flächennutzungsplanes keine Verpflichtung zur Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen besteht, sondern es sich hierbei lediglich um eine Angebotsplanung handelt. Von der Erstellung einer Prioritätenliste zur Ausweisung von Baulandflächen wird von ihm abgeraten, da hieraus ein Druckmittel der Grundstückseigentümer, bezogen auf die Baulandpreise, zu erwarten ist.

Ergänzend hierzu macht BM Böhling deutlich, dass die Ausweisung von Baulandflächen, wie bisher üblich, sukzessive unter Betrachtung der Marktlage erfolgen wird.

RM Just beantragt die Erstellung einer Prioritätenliste für die zu entwickelnden Baulandflächen. Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

RM Schüder erhebt erhebliche Bedenken gegen die Wohnbauflächenbedarfsermittlung unter Bezugnahme auf das angenommene Bevölkerungswachstum. In Anlehnung daran wird von ihr der als Anlage zur Niederschrift beigefügte Antrag auf Reduzierung der Wohnbauflächen auf maximal 20 ha, der Vorrangigkeit einer Innenentwicklung und der Vorrangigkeit zur Inanspruchnahme noch vorhandener Gewerbegebietsgrundstücke gestellt.

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Dem vorgestellten Abwägungsvorschlag zur Wohnungsflächenbedarfsermittlung (Bevölkerungswachstum) wird mehrheitlich mit einer Gegenstimme zugestimmt.

2. Südlich Addernhausener Straße / Waldstraße

Auf Anfrage erläutert Herr Mosebach, warum es sich hierbei um eine städtebauliche Arrondierung handelt.

RM Schüder stellt den Antrag auf Herausnahme dieser Flächen.

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Dem vorgestellten Abwägungsvorschlag wird mehrheitlich zugestimmt.

3. Bereich Brauerwiesen / Am Freibad (Campingplatzerweiterung)

Herr Mosebach erklärt auf Anfrage, dass mögliche Störwirkungen der Tennisplatzanlage bereits im B-Plan-Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 106 „Am Freibad – Ost“ abgearbeitet wurden.

Dem Abwägungsvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

4. Bereich am Klosterpark

Die SPD-Fraktion spricht sich gegen die Ausweisung einer WA-Fläche aus. Sie schlägt vor, diese Fläche nach Rückbau des Sportplatzes in das LSG Klosterpark einzubinden.

Nach einer kurzen Sitzungsunterbrechung beantragt RM Ottens, die Beratung hierüber in der anstehenden Ratssitzung weiterzuführen.

Diesem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.

5. Bereich südlich B210 / Kramermarkt

Dem vorgestellten Abwägungsvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

6. Bereich westlich Beethovenstraße – ehemaliger Bauhof

Hierzu wurden keine Bedenken von den Behörden und Bürger vorgetragen.

7. Bereich Diekenkamp

Auch hierzu wurden keine Bedenken vorgetragen.

8. Bereich östlich Klosterweg / Gewerbefläche Huntsteert

Auf Anfrage erläutert Herr Mosebach, dass die Wallhecken in diesem Bereich Bestandschutz genießen und im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen.

Dem Abwägungsvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

9. Bereich nördlich Schooster Straße

RM Schüder schließt sich den von der unteren Naturschutzbehörde geäußerten Bedenken an.

Dem Abwägungsvorschlag wird mehrheitlich zugestimmt.

10. Sportplatz südlich Schooster Straße

Auf Anfrage zum Bodenschutz erläutert TA Kowarsch, dass hierzu eine Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 bei der Betrachtung zugrunde gelegt worden ist. Im späteren Bauleitplanverfahren sind weitergehende Untersuchungen notwendig.

Zur Anfrage auf militärische Altlasten erklärt Herr Mosebach, dass von Seiten der Fachbehörden bislang keine Hinweise eingegangen sind. Ergänzend hierzu führt RM Torkler aus, dass spätere Untersuchungen hierzu vom Bauherrn veranlasst werden müssen.

RM Schüder stellt den Antrag, diese Flächendarstellung insgesamt aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Dem Abwägungsvorschlag wird mehrheitlich zugestimmt.

11. Südlich Klein-Ostiemer-Weg – Östlich und westlich Schulbuschweg

Dem vorgestellten Abwägungsvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

12. Bereich Ostiem – Südlich Plaggestraße

Dem Abwägungsvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

13. Südlich Heinrich-Tönjes-Straße / Nördlich Branterei

RM Schüder beanstandet die Kompensationsflächenverlegung und leitet daraus die Unverlässlichkeit bisheriger Planungen ab.

Dem Abwägungsvorschlag wird mehrheitlich zugestimmt.

14. Südlich Heinrich-Tönjes-Straße / Nördlich Branterei – Gewerbegebietsflächen / Multifunktionsfläche

RM Schüder bedauert die Naturzerstörung eines der ökologisch wertvollsten Gebiete in Schortens. Sie spricht sich für den Schutz der Amphibien und Wildarten in diesem Naturraum aus.

Auf Anfrage zur Entwässerungsproblematik in diesem Planbereich wird vom Planungsbüro auf den Abwägungsvorschlag verwiesen. Auf die Anfrage zu Niedermoorböden in diesem Bereich, wird erklärt, dass Untersuchungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unumgänglich sind. Notwendige Bodengrunduntersuchungen und Entwässerungsmaßnahmen werden nicht vom Steuerzahler, sondern im Rahmen der Erschließungsbeitragskosten vom späteren Grundstückskäufer getragen.

Im Ergebnis zu diesen Anfragen stellt Herr Mosebach fest, dass diese nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens sind, sondern wie in der Abwägung vorgeschlagen im verbindlichen Bauleitplanverfahren abgeprüft und geklärt werden müssen.

Dem vorgestellten Abwägungsvorschlag wird mehrheitlich bei einer Gegenstimme zugestimmt.

15. Östlicher Bereich Ostiem – Gewerbefläche

Hierzu wird von RM Schwitters folgender Antrag verlesen:

Unter dem Vorbehalt, dass das Dorfgebiet Ostiem nach Fertigstellung der B 210 neu in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen wird, besteht die Absicht, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten für den nordwestlichen Teil von Ostiem in diesem Zusammenhang zu prüfen, um es als Mischgebiet auszuweisen. Diese Entwicklungspotentiale für das Dorfgebiet Ostiem können dann in der verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren umgesetzt werden.

Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.

Dem Abwägungsvorschlag mit der hierzu vorliegenden Ergänzung wird mehrheitlich zugestimmt.

16. Ortsteile Graftschaft – Sillenstede – Accum – Roffhausen –Middelsfähr

Den vorgestellten Abwägungsvorschlägen zu den oben genannten Ortsteilen wird mehrheitlich zugestimmt.

17. Bahnumgehung Sande

Dem Abwägungsvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Nach Beendigung dieses Abwägungsprozesses bedankt sich die Vorsitzende Bödecker bei allen Beteiligten, insbesondere beim Planungsbüro „Diekmann und Mosebach“ für die in den vergangenen Jahren erfolgte gute Zusammenarbeit.