

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation nochmals den Vorentwurf, Stand September 2011, sowie die Gestaltungssatzung und den zentralen Versorgungsbereich dar.

Im Anschluss stellt er die Abwägungsvorschläge vor.

RM Just wiederholt seine Bedenken. Ihm sind die gestalterischen Festsetzungen zu rigide ebenso wie die Parkplatzsituation lt. textlichen Festsetzungen Nr. 10. Hier begrüßt er die Stellungnahme des Landkreises Friesland. RM Just ist der Meinung, dass diese Festsetzung zu Problemen führen könnte, Investoren nach Schortens zu locken, da diese ihre Parkplätze gern im vorderen Bereich des Geschäftes errichten möchten. Dieses schließt der Bebauungsplan jedoch aus. Ebenso wird seiner Meinung nach die Situation durch § 5 Ziffer 2 der Gestaltungssatzung verschärft. Hier wird das Problem gesehen, dass der Haupteingang zur Straße liegt und die Parkplätze hinter dem Gebäude. Herr Mosebach erläutert, dass Seiteneingänge ebenfalls zulässig sind.

RM Fischer weist darauf hin, dass dieser Punkt in der letzten Sitzung hinreichend diskutiert und so entschieden wurde.

RM Thiesing regt an, dass man bestrebt sein muss Möglichkeiten zu finden, um Parkplätze zu schaffen. Eine grundsätzliche Ablehnung der Stellungnahme des Landkreises Friesland ist nicht in Ordnung. BM Böhling erläutert, dass zusätzliche Parkplätze im Bereich des Grundstücks Menkestraße 19 evtl. möglich wären. Dieser Punkt wird im nichtöffentlichen Teil diskutiert.

Weiterhin führt RM Thiesing aus, dass der letzte Absatz der Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen geändert werden muss. Um zu vermeiden, dass Nebengebäude größer errichtet werden als die Hauptgebäude, sollte hier die Größenordnung, wie in der Begründung, genau definiert werden (< 50 m<sup>2</sup>).

Ebenfalls regt er an, die Größe in den örtlichen Bauvorschriften, Ziffer 2, zu begrenzen.

Weiterhin ist er der Meinung, dass die Festschreibung des Bestandsschutzes in Ziffer 5.2.1 (vorletzter Absatz) der Begründung zum Bebauungsplan überflüssig ist.

RM Just regt an, diesen Passus beizubehalten, da er als Erläuterung dient.

Allgemein wird der Anregung von RM Thiesing, die Flächengröße für untergeordnete Bauteile in < 50

m<sup>2</sup> zu ändern, zugestimmt. Der Planer soll dieses für die Änderung aufnehmen.

Danach wird über den Antrag von RM Thiesing, dem Vorschlag des Landkreises Friesland hinsichtlich der Parkplätze zu folgen, abgestimmt. Dieser Antrag wird bei 4 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen abgelehnt.

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**