

Niederschrift

über die 9. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Donnerstag, 27.09.2012

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:15 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende/r
RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder
RM Manfred Buß

Vertretung für Herrn RM Thomas
Labeschautzki

RM Horst Herckelrath
RM Elena Kloß
RM Dieter Köhn
RM Joachim Müller
RM Ralf Thiesing
RM Frank Vehoff
RM Karl Zabel

Gäste

RM Elfriede Schwitters
Herr Mosebach, Diekmann & Mosebach zu TOP 8 und 15

Von der Verwaltung nehmen teil:

BOAR Theodor Kramer
VA Holger Rabenstein zu TOP 6 und 7

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende RM Fischer begrüßt die Anwesenden und die erschienenen Bürgerinnen und Bürger und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die

Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie in der Einladung vom 06.09.2012 mit der Ergänzung der Nachtragstagesordnung vom 21.09.2012 festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 08.08.2012 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift vom 08.08.2012 wird ohne Gegenstimme und Enthaltung genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

6. Antrag des Herrn Reinhard Hartwig auf Einrichtung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 50km/h auf der L814 **SV-Nr. 11//0316**

VA Rabenstein stellt das Ergebnis des Verfahrens gem. § 45 (9) StVO wie der Vorlage beigefügt vor.

RM Thiesing bittet die Verwaltung zukünftig die „alte“ SV nach Abschluss der Verfahrensschritte um einen Beschlussvorschlag zu erweitern und stellt den Antrag des Herrn Reinhard Hartwich auf Einrichtung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h auf der L 814 abzulehnen.

RM Fischer schlägt vor, dass der Antrag zurückgestellt wird bis über die Zurückstufung der L 815 entschieden ist.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Antrag des Herrn Reinhard Hartwich auf Einrichtung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h auf der L 814 wird abgelehnt. Über die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h wird im Zuge der möglichen Herabstufung der L 815 erneut beraten.

7. Geschwindigkeitsbeschränkung Roffhausener Landstraße / Göttinger Straße **SV-Nr. 11//0329**

VA Rabenstein stellt die Stellungnahme der Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland vor.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Antrag des Herrn Quaß wird abgelehnt. Es werden keine weiteren Maßnahmen vorgenommen.

8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13a „SO-Gebiet/Möbelmarkt“
SV-Nr. 11//0403

Der Vorsitzende RM Fischer stellt heraus, dass es nunmehr gelungen ist den Standort „Möbel Harms“ an der B 210 mit der Änderung des Bebauungsplanes zu sichern. Ziel war es die Ansiedlung eines Baumarktes zu ermöglichen.

Herr Mosebach vom Ing.-Büro Diekmann & Mosebach stellt anhand einer PowerPoint Präsentation die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13a vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

RM Thiesing erkundigt sich, ob es möglich wäre in diesem Planänderungsverfahren den an der Bahnhofsstraße angrenzenden Parkstreifen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13a zu integrieren.

BOAR Kramer erläutert, dass dies grundsätzlich möglich wäre, dann aber ein erneuter erweiterter Aufstellungsbeschluss zu fassen sei.

Hierbei würde das Verfahren nur unnötig verzögert. Daher schlägt er vor, dass nach einer Herabstufung der B 210 die Situation städtebaulich neu zu beurteilen ist.

Danach lässt der Ausschussvorsitzende über die Sitzungsvorlage (SV-Nr.11//0403) abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach vorgelegte Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13a „SO-Gebiet/Möbelmarkt“ wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als nächster Verfahrensschritt wird die Offenlegung gem. § 3 (2) und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

9. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 “Oldenburger Straße”
SV-Nr. 11//0385

Herr Mosebach vom Ing.-Büro Diekmann & Mosebach stellt anhand einer PowerPoint Präsentation die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ vor und erwähnt, dass es außer einigen Hinweisen keine Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 im Verfahren gegeben hat. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden von Herrn Mosebach beantwortet.

Im Zuge der Beratung macht RM Fischer den Vorschlag, die ortsbildprägenden Bäume in der Oldenburger Straße als schützenswert in den Bebauungsplan einzumessen. Gegen diesen Vorschlag erhebt sich kein Widerspruch. Sodann lässt RM Fischer über SV 11//0385 abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1-8 der Anlage zur Sitzungsvorlage beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ nebst Entwurfsbegründung sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

10. Antrag der SPD-Grüne-FDP-Gruppe vom 05.07.2012 auf Erstellung eines Städtebaulichen Konzeptes für den Bebauungsplan Nr. 1 "Papenmoorland" durch die Bauverwaltung **AN-Nr: 11/0039**

- 10.1. Sitzungsvorlage zu TOP 10 **SV-Nr. 11//0393**

BOAR Kramer stellt die von der Verwaltung aufgestellte Prioritätenliste zur Überarbeitung von alten Bebauungsplänen vor.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Die der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügte Prioritätenliste zur Überarbeitung alter Bebauungspläne wird anerkannt. Unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses soll die Überarbeitung der mit Priorität 1a vorgesehenen älteren Bebauungspläne in den nächsten Jahren umgesetzt werden.

Gemäß der vorliegenden Prioritätenliste wird der Bebauungsplan Nr. 1 „Papenmoorland“ als erster Plan einem Änderungsverfahren im Haushaltsjahr 2013, sofern Haushaltsmittel zu Verfügung gestellt werden, unterzogen.

11. Antrag der SPD-Grüne-FDP-Gruppe vom 04.09.2012 auf Beratung über einen Grundsatzbeschluss für B-Planungen im Fachausschuss **AN-Nr: 11/0049**

BOAR Kramer erläutert, dass der Verwaltungsausschuss die Empfehlung ausgesprochen hat, dass im Punkt 3 eingefügt werden soll: Je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit.

Mit der Ergänzung wird dem Antrag Nr. 11/0049 einstimmig zugestimmt.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Grundsatzbeschluss für B-Planungen

1. Für Baugrundstücke in Schortens für Einzelhäuser gilt eine Mindestgröße von 600 qm. Diese Grundstücksgröße darf in Ausnahmefällen – bei Schaffung nur einer Wohneinheit – bei 50 % der Grundstücke des Wirkungskreises eines Bebauungsplanes, 500

qm betragen. Unterschreitungen sind nicht zulässig.

2. Grundstücke für Einzelhäuser mit 2 Wohneinheiten müssen mindestens 600 qm umfassen.
3. Für eine Doppelhaushälfte soll die Grundstücksgröße mindestens 300 qm umfassen. Je Doppelhaushälfte ist 1 Wohneinheit vorgesehen.
4. Bei Teilung der Grundstücke in „alten“ Bebauungsplänen müssen die Grundstücksgrößen 500 qm betragen. Das Restgrundstück muss auch mindestens 500 qm betragen. Mit Zustimmung des Verwaltungsausschusses darf diese Grundstücksgröße um 10 % unterschritten werden.

Dieser Grundsatzbeschluss wird in das Ortsrecht der Stadt Schortens aufgenommen.

12. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 "Oldenburger Straße" - Höhe der baulichen Anlagen
SV-Nr. 11//0404

BOAR Kramer stellt anhand einer PowerPoint Präsentation das Bauvorhaben vor. Bei der „Flachdachlösung“ wird eine Bauwerkshöhe von 12,00 m, bei der Variante „Scheindach“ wird eine Bauhöhe von 13,25 m (nicht wie in der Sitzungsvorlage 12,30 m) und in der Lösung des „Volldaches“ eine Höhe von 15,18 m erreicht.

RM Zabel stellt nochmals klar, dass die ortsbildprägenden Bäume in der Oldenburger Straße zu schützen sind und dies in der Stellungnahme zum Bauantrag deutliche gemacht werden soll.

RM Buß stellt für die SPD-Grüne-F.D.P. Gruppe klar, dass die Gruppe sich für die Variante 2 „Scheindach“ ausspricht.

RM Thiesing stellt für die CDU Fraktion klar, dass das Bauvorhaben auch aufgrund der städtebaulichen Vorprägung mit der Variante 3 mit voll ausgebautem Dach ausgeführt werden kann.

RM Kloß regt an, dass wenn es zur Lösung mit einem Flachdach käme, eine Dachbegrünung in Erwägung gezogen werden könnte.

RM Herkelrath stellt für die BfB – Fraktion klar, dass sie der Variante 3 zustimmen wird.

Aufgrund der veränderten Höhen des Bauwerkes gibt der Planungsausschuss einstimmig die Empfehlung: Das Vorhaben wird grundsätzlich anerkannt. Die Entscheidung über den Befreiungsantrag soll der Verwaltungsausschuss fassen. Hierdurch wird den Fraktionen und Gruppen nochmals die Gelegenheit gegeben zu beraten.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Dem Antrag des Herrn Olaf Janssen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ wird mit der Variante ... zugestimmt. Die Zeichnung der Variante ... liegt

dem Protokoll als genehmigte Ausführungszeichnung bei. Gleichzeitig wird dem Antragsteller für den fehlenden Grenzabstand eine Baulast gem. anliegendem Lageplan erteilt.

13. Anfragen und Anregungen:

- 13.1. RM Fischer weist auf Schäden am Fußweg der Lärchenstraße hin. Diese seien durch Baumaßnahmen aufgetreten, welche durch Baufahrzeuge verursacht sind. Er bittet die Verwaltung Kontrollen durchzuführen und die Schäden durch den Verursacher beheben zu lassen.
- 13.2. RM Thiesing erkundigt sich nach dem Stand des Verkehrsentwicklungsplanes. Der Plan ist für den Bereich der Stadt Schortens erstellt worden und muss weiter fortgeschrieben werden.
- 13.3. RM Herckelrath weist wiederholt auf die Verkehrssituation in der Elsa – Brändström – Straße in Höhe der Arztpraxen hin und bittet die Verwaltung tätig zu werden. Gegebenenfalls wäre die Anordnung eines Halteverbots zu prüfen.
- 13.4. RM Zabel weist Fußweg zwischen Hollekuhl und Postweg hin. Der Fußweg bedarf einer dringenden Unterhaltung. Die Verwaltung sagt eine Überprüfung zu.