

Niederschrift

über die 14. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 23.01.2013

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende/r

RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder

RM Horst Herckelrath

RM Bernhard Jongebloed

RM Dieter Köhn

RM Hans Müller

Vertretung für Herrn RM Frank Vehoff

Vertretung für Herrn RM Thomas Labeschautzki

RM Elfriede Schwitters

RM Frank Michael Stubenhöfer

RM Ralf Thiesing

RM Karl Zabel

Vertretung für Frau RM Elena Kloß

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling

BOAR Theodor Kramer

StAR Thomas Berghof

Gäste:

Herr Mosebach, Diekmann & Mosebach

Frau Spille, Planungsbüro NWP

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende 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, die Zahl der anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende stellt die Tagesordnung fest.

4. Genehmigung der Niederschriften vom 28.11.2012 sowie 05.12.2012 - öffentlicher Teil

Die Niederschriften vom 28.11.2012 und 05.12.2012 – öffentlicher Teil werden genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Oldenburger Straße" **SV-Nr. 11//0551**

Unter Bezugnahme auf die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ vorgelegten Abwägungsvorschläge stellt Vorsitzender RM Fischer fest, dass keine Ergänzungen oder Änderungswünsche vorgetragen werden.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1-6 beschlossen.

Beschlossen werden die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ als Satzung und die Begründung.

7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13a "Sondergebiet Möbelmarkt" **SV-Nr. 11//0557**

Vorsitzender RM Fischer stellt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13a „Sondergebiet/Möbelmarkt“ einvernehmlich fest, dass den vorliegenden Abwägungsvorschlägen gefolgt werden kann. Vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach werden auch hier keine weiteren Erläuterungen zur Änderung dieses Bebauungsplanes nachgefragt.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden im Wortlaut der Ziffern 1-6 und zu dem privaten Einwand im Wortlaut der Ziffer 1 der Anlage zur Sitzungsvorlage beschlossen.

Beschlossen werden die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13a „Sondergebiet Möbelmarkt“ als Satzung und die Begründung.

8. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Brumidik"
SV-Nr. 11//0552

Zu dem vom Planungsbüro NWP vorbereiteten Abwägungsvorschlägen, die im ersten Verfahrensschritt zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Brumidik“ eingegangen sind, wird seitens der Ausschussmitglieder ohne Änderungswünsche gefolgt.

Auf Anfrage des Grundstücksnachbarn, Günter Bädecker, Am Brumidik 12, erläutert BOAR Kramer die städtebauliche Überlegung, dass das Flurstück 110/8, einer Wohnbaunutzung zugeführt werden soll.

Ergänzend hierzu sichert BM Böhling dem Grundstücksnachbarn zu, dass nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens Gespräche zur Rückübertragung, entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen, geführt werden. Zudem verweist er auf die grundbuchliche Absicherung, der seinen Rechtsanspruch auf Rückübertragung sichert.

Zum vorliegenden Planentwurf, nebst Entwurfsbegründung, werden keine weiteren Erörterungen vom Planungsbüro NWP benötigt.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden im Wortlaut der Ziffern 1-8 und zu dem privaten Einwand im Wortlaut der Ziffer 1 der Anlage zur Sitzungsvorlage beschlossen.

Der Entwurf zur 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Brumidik“ sowie die Entwurfsbegründung sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlichlich auszulegen.

9. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 116 "Burfenne" **SV-Nr. 11//0555**

Anhand der vorliegenden Planunterlage erläutert BOAR Kramer unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage die Planungsabsichten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Burfenne“. In diesem Zusammenhang macht er darauf aufmerksam, dass entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Grenzverlauf zwischen Geest und Marsch beachtet wurde.

Ferner erläutert er die vorgesehene verkehrliche Anbindung des neu entstehenden Bebauungsgebietes. In diesem Zusammenhang macht er

darauf aufmerksam, dass im nördlichen Bereich dieses Baugebietes lediglich eine fuß- und radläufige Anbindung vorgesehen ist.

Auf Anfrage von RM Stubenhöfer erklärt BOAR Kramer, dass ein denkmalgeschütztes Gebäude im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bekannt ist und Berücksichtigung finden wird. Ebenfalls erläutert er, dass der Wallheckenbestand bereits in der vorliegenden Planunterlage aufgenommen wurde.

Auf Hinweis von RM Stubenhöfer sichert die Verwaltung zu, dass eine im Plangebiet lebende, seltene Eulenart im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden wird.

Ferner erläutert BOAR Kramer, die vom Gesetzgeber gewollte Möglichkeit, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

RM Thiesing unterstützt diese Vorgehensweise und erklärt, dass der Zeitaspekt weniger ausschlaggebend ist, sondern bei anderen Planverfahren, die der Innenentwicklung dienen bislang auch nicht anders verfahren wurde.

BM Böhling macht darauf aufmerksam, dass es sich bei diesem zu entwickelnden kleineren Baugebiet um den ersten Antrag der IDB Oldenburg, als Tochtergesellschaft der LzO handelt. Da der Bedarf an Bauplätzen im Stadtgebiet vorhanden ist, unterstützt er eine schnelle Vorgehensweise in diesem Bauleitplanverfahren.

Auf Vorschlag von RM Thiesing soll der Erschließungsträger mit 3 am Schulbuschweg belegenen Grundstückseigentümern Gespräche führen, ob eine erschließungsgemäße Anbindung an das geplante Neubaugebiet erwünscht wird.

Dieser Anregung wird einstimmig zugestimmt und die Verwaltung beauftragt diesen Vorschlag an den Erschließungsträger weiterzuleiten.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Auf Grundlage der zur Sitzungsvorlage beigefügten Planskizze ist der Bebauungsplan Nr. 116 „Burfenne“ gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Planvorentwurf für diesen Bebauungsplan sowie der Entwurf zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der IDB Oldenburg mbH & Co KG sind vorzubereiten und erneut zu beraten.

10. Straßenbenennung im Bebauungsplangebiet Nr. 108 "Am Freibad / West" **SV-Nr. 11//0491**

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage trägt RM Thiesing für die CDU-Fraktion vor, dass der Vorschlag Nr. 1 von ihnen favorisiert wird.

Vorsitzender RM Fischer begrüßt als Vertreter der SPD-Fraktion diesen Vorschlag.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die im beigefügten Lageplan zur Sitzungsvorlage dargestellte Planstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 108 „Am Freibad / West“ wird in „Gesine-Koch-Straße“ benannt.

11. Antrag auf Erstellung eines Baulückenkatasters **AN-Nr: 11/0067**

Für die SPD-FDP-Gruppe stellt Vorsitzender RM Fischer den Antrag auf Erstellung eines Baulückenkatasters vor.

In diesem Zusammenhang erläutert er die Zielsetzung mit Blick auf den Bedarf an Baulandflächen insbesondere für den Bereich Roffhausen/Middelsfähr.

Hierzu erklärt BOAR Kramer, dass die Ermittlung von potenziellen Baulandflächen im Bereich „Olympiastraße/Erfurter Straße“ und Bereich „Middelsfähr-Süd“, bezogen auf die Anfrage in der letzten Planungsausschusssitzung seitens der Bauverwaltung abgeschlossen wurde. Nunmehr würde die Verwaltung die Verfügbarkeit dieser Flächen prüfen und das Ergebnis in der nächsten Planungsausschusssitzung voraussichtlich mitteilen.

Ferner regt BOAR Kramer an, Art und Umfang der Antragsstellung zu definieren. Ebenfalls hält er eine Bereichsabgrenzung für erforderlich. Neben dem zusätzlichen Personalaufwand müssten Haushaltsmittel für die Bereitstellung einer Software zur Verfügung gestellt werden.

Hierzu erklärt Vorsitzender RM Fischer, dass kein Leerstandskataster sondern lediglich ein Baulückenkataster gem. Antragsstellung gemeint ist.

In diesem Zusammenhang schlägt BOAR Kramer vor, dass entsprechend der Prioritätenliste zur Überarbeitung alter Bebauungspläne der Bebauungsplan Nr. 1 „Papenmoorland“ beispielhaft zur Baulückenermittlung zur nächsten Sitzung des Planungsausschusses vorbereitet werden könnte. Ergänzend hierzu erklärt er, dass eine Neufassung dieses Bebauungsplanes für 2014 vorgesehen ist, da für das laufende Haushaltsjahr keine HH-Mittel bereitgestellt werden. Unter Hinweis auf die datenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Grundstückseigentümer begrüßt RM Thiesing den Vorschlag von BOAR Kramer und schlägt vor hierzu einen entsprechenden Grundsatzbeschluss zu fassen.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt für die nächste Sitzung des Planungsausschusses anhand des Bebauungsplanes Nr. 1 „Papenmoorland“ eine Darstellung auf Grundlage der Liegenschaftskarte (ALK) vorzubereiten. Außerdem sollen Auskünfte zur Kostensituation eines Baulückenkatasters erteilt werden. Ebenfalls sind die Ergebnisse der Verfügbarkeit von Baulandflächen im Bereich „Olympiastraße/Erfurter Straße“ und Bereich „Middelsfähr-Süd“ vorzustellen.

12. Antrag des TGM Schortens auf Überplanung des Bereichs Oldenburger Straße und Alte Ladestraße sowie Einrichtung eines einheitlichen Verkehrsleitsystems (ohne Sitzungsvorlage)

Der Antrag des TGM Schortens auf Überplanung es Bereichs Oldenburger Straße und Alte Ladestraße sowie Einrichtung eines einheitlichen Verkehrsleitsystems wird von BOAR Kramer inhaltlich erläutert.

Insbesondere erklärt er die Notwendigkeit damit, dass Gespräche mit potenziellen Investoren stattgefunden haben. Vor diesem Hintergrund ist ein städtebauliches Konzept und eine Überplanung des Verkehrsplatzes B210alt/Bahnhofstraße sinnvoll. Ferner sollte ein einheitliches Verkehrsleitsystem mit einheitlicher Beschilderung zur Verbesserung des Stadtbildes beitragen.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt entsprechend dem Antrag des TGM auf Überplanung es Bereichs Oldenburger Straße und Alte Ladestraße sowie Einrichtung eines einheitlichen Verkehrsleitsystems planungsrechtlich vorzubereiten.

13. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.

- 13.1. BOAR Kramer erklärt, dass die Anfrage der SPD-Ratsfraktion aus der letzten Sitzung des Planungsausschusses am 28.11.2012 bezüglich Abstufung der Plaggestraße im Zuge des Rückbaus der B210 als Anlage der Niederschrift beigefügt wird.