

Niederschrift

über die 20. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses
gemeinsam mit dem Bau- und Umweltausschuss (12. Sitzung) der Stadt Schortens

Sitzungstag: Donnerstag, 26.09.2013

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:25 Uhr

Anwesend sind:

Planungsausschuss:

Ausschussvorsitzende/r
RM Dieter Köhn

Ausschussmitglieder
RM Anne Bödecker

Vertretung für Herrn RM Thomas
Labeschautzki

RM Michael Fischer
RM Elena Kloß
RM Elfriede Schwitters
RM Ralf Thiesing
RM Frank Vehoff
RM Martin von Heynitz
RM Karl Zabel

Vertretung für Frau RM Andrea Wilbers

Bau- und Umweltausschuss:

Ausschussvorsitzender
RM Joachim Müller

Ausschussmitglieder
RM Horst Herckelrath
RM Bernd Jongebloed
RM Kirsten Kaderhandt
RM Elena Kloß
RM Anne Krüger
RM Ralf Thiesing
RM Karl Zabel

Vertretung für Herrn RM Dieter Köhn

Vertretung für Herrn RM Thomas Eggers

Von der Verwaltung nehmen teil:

BOAR Theodor Kramer
StA Anke Kilian
TA Petra Kowarsch
TA Detlef Otten

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung
Der Vorsitzende des Planungsausschusses begrüßt die Anwesenden 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 folgt ergänzt:
Unter Punkt 6 der Tagesordnung des öffentlichen Teils wird der Punkt Haushalt 2014 – Teilhaushalt Bauen (THH 21), **SV-Nr. 11//0831/1** eingefügt. Alle nachfolgenden Punkte verschieben sich jeweils um einen Tagesordnungspunkt nach unten.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 18.09.2013 - öffentlicher Teil
Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde
Es werden keine Fragen gestellt.

6. Haushalt 2014 - Teilhaushalt Bauen (THH21) **SV-Nr. 11//0831/1**
Einleitend stellt BOAR Kramer dar, dass ab 01.01.2014 die Verantwortlichkeit der baulichen Maßnahmen auf den Fachbereich 21 übergehen. Die Veranschlagung der baulichen Maßnahmen wird weiterhin in den einzelnen Teilhaushalten der Fachbereiche (Produkte) verbleiben, jedoch werden die Buchungen durch den Fachbereich 21 durchgeführt. Hierdurch ist sichergestellt, dass alle Kosten den Produkten zugeordnet werden. Dem Bau- und Umweltausschuss wird ab dem Jahr 2014 dadurch eine größere Bedeutung zukommen, weil dann die Baumaßnahmen des Gebäudemanagements im Bau- und Umweltausschuss beraten werden.
Zur Frage, an welchen städtischen Gebäuden welche Maßnahmen zur Sanierung durchgeführt werden müssen, nimmt BOAR Kramer wie folgt Stellung:

Die Untersuchung des Regionalen Umweltzentrums – RUZ und der VGS Sillenstede ist erfolgt. In 2013 sind noch Untersuchungen der VGS Glarum, des Bürgerhauses, der VGS Roffhausen und der VGS Jungfernbusch geplant. Hierfür sind im laufenden Haushalt noch ca. 28.000,00 € aufzuwenden.

Im nächsten Haushaltsjahr sollen Untersuchungen der VGS Heidmühle, der VGS Schortens, der VGS Oestringfelde, der Kita Sillenstede, der Kita Glarum, der Kita Oestringfelde, der Kita Schortens und des Rathauses stattfinden. Insgesamt fällt hierfür ein Betrag in Höhe von ca. 40.000,00 € an, der im kommenden Haushalt zur Verfügung gestellt werden muss.

Nach kurzer Beratung ergeht Einvernehmen, dass der Betrag im kommenden Haushaltsjahr zur Verfügung gestellt werden soll.

RM Fischer stellt dar, dass er dem Vorschlag der Verwaltung aus der Antwort auf die Anfrage von RM Kloß vom 23.09.2013 in Bezug auf den Radweg Sillenstede folgen kann.

Um dem Land die Möglichkeit für eine kurzfristige Realisierung des Radweges Sillenstede/ Sengwarden zu eröffnen, wäre die Bereitstellung von anteiligen Baukosten seitens der Stadt für einen "Gemeinschaftsradweg" erforderlich. Die Verwaltung schlägt vor, statt dessen mit dem Land weitere Gespräche mit dem Ziel zu führen, dass das Land seiner Verpflichtung zur Errichtung von Radwegen an Landesstraßen auf seine Kosten nachkommt.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Ausschuss, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen, jedoch für 2014 nochmals eine Beteiligung an den Planungskosten in Höhe von 10.000,00 € vorzusehen.

Für die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes werden in 2014 Mittel in Höhe von 10.000,00 € (Erstellen von Planunterlagen) und für 2015 Mittel in Höhe von 15.000,00 € für die Überarbeitung vorgesehen.

Ansätze für Straßenbau und Straßenbeleuchtung im Zuge von Kanalbaumaßnahmen des Eigenbetriebes werden vorerst nicht vorgesehen. Dortige Maßnahmen sind auf den Umfang auszulegen, der den Kanalbaumaßnahmen zuzuordnen ist.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

1. Der Ergebnishaushalt Teilhaushalt 21 – Bauen – wird mit einem Zuschussbedarf von 2.456.401 Euro für den Haushalt 2014 empfohlen.
2. Die Investitionsmaßnahmen 2014 und das Investitionsprogramm 2015 bis 2017 des Teilhaushaltes 21 – Bauen – werden mit den in der Beratung vorgenommenen Verschiebungen / Änderungen empfohlen.
3. Als wesentliche Produkte nach § 4 Absatz 7 GemHKVO mit folgenden Zielen werden empfohlen:

Wesentliches Produkt: P1.5.1.1.001 Städtebauliche Planung und Entwicklung

Der Fachbereich 21 wird im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten bestehende Bebauungspläne - insbesondere die B-Pläne 1 und 3 - aus modernen städtebaulichen Gesichtspunkten bis zum 31.12.2014 so herausarbeiten, dass bisher nicht überbaubare Flächen einer Bebauung

zugeführt werden. Diese Verdichtung bestehender Bebauungspläne dient einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Wesentliches Produkt: P1.5.1.1.001 Städtebauliche Planung und Entwicklung

Der Fachbereich 21 wird bis zum 31.12.2014 einen Entwicklungsplan erstellen, in dem bebaubare Flächen auf ehemaligen Spielplätzen ausgewiesen werden. Entsprechende Bauleitverfahren werden eingeleitet.

Wesentliches Produkt: P1.1.1.1.300 Gebäudemanagement

Der Fachbereich 21 wird im Sachgebiet Hoch- und Tiefbau, entsprechend der Beschlüsse der Ratsgremien Sanierungspläne für städtische Liegenschaften als Entscheidungsgrundlage für die Haushaltsberatungen bis zum 31.08.2014 aufstellen. Für diese Sanierungspläne sind Haushaltsmittel zu Verfügung zu stellen.

7. Anerkennung des Planvorentwurfes zum B-Plan Nr. 117 "Wohnpark Upjever" **SV-Nr. 11//0841**

BOAR Kramer stellt einleitend dar, dass nach im Juni gefasstem Aufstellungsbeschluss nun der Planvorentwurf des Planungsbüros Diekmann und Mosebach zum B-Plan Nr. 117 "Wohnpark Upjever" vorliegt. Seitens der Verwaltung wird aufgrund des großen Bürgerinteresses vorgeschlagen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung z.Bsp. im Bürgerhaus abzuhalten.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach erläutert die Grundzüge der Planung mit Hilfe einer Power Point Präsentation. Herr Mosebach erläutert, dass das Gebiet als Ensemble unter Denkmalschutz steht, Begehungen mit der Unteren Denkmalbehörde stattgefunden haben und die Planziele daraufhin abgestimmt worden sind. Der gesamte Bereich beläuft sich auf 11,3 ha. Herr Mosebach stellt Eindrücke des Plangebietes anhand beispielhafter Fotos dar. Herr Mosebach erläutert, dass sowohl eine Biotypenkartierung, als auch eine Baumkartierung durchgeführt werde. Die Teile der Natur, die nicht erhalten werden können, werden kompensiert. Herr Mosebach erläutert, dass es sich im Plangebiet um allgemeines Wohngebiet, in welchem lediglich zwei Wohnungen in einer Einheit, mit einer Traufhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,50 m, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer eingeschossigen Bauweise handelt.

RM Bödecker fragt an, ob bei derart großen Grundstücken, wie sie sich im Plangebiet darstellen, nicht auch eine GRZ von 0,3 vorstellbar wäre. Herr Mosebach regt an, es im Zuge der Innenentwicklung bei der durchaus üblichen GRZ von 0,4 zu belassen.

Auf die Frage von RM Köhn ob Gebäude, die bereits existieren und nicht in das optisch gleichlautende Bild des Gesamtensembles

hineinpassen, Bestandschutz haben, erläutert Herr Mosebach, dass bestehende Häuser so bleiben können, wie sie sind. BOAR Kramer ergänzt, dass jedoch jede bauliche Veränderung sich an die Festsetzungen des B-Planes halten müsse.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach vorgelegte Planvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 117 "Wohnpark Upjever" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Als erster Verfahrensschritt soll die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Bau GB und die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau GB eingeleitet werden.

8. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (Bau GB) für den Bebauungsplan Nr. 121 "Waldstraße" **SV-Nr. 11//0842**
BOAR Kramer stellt einleitend dar, dass die Immobilien Development und Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen mbH & Co. KG (IDB) im Plangebiet zwei Flächen käuflich erworben und den Antrag auf Aufstellung eines B-Planes gestellt hat. Herr Mosebach erläutert mit Hilfe einer Power Point Präsentation ein erstes Ideenkonzept der 4,3 ha großen Fläche. Die Fläche der IDB beträgt 2,2 ha. Insgesamt könnten 23 Grundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise entstehen. Am westlichen Rand des Plangebietes soll eine grünordnerische Komponente entstehen. RM Bödecker spricht sich dafür aus, im Süden des Plangebietes mit den Gebäuden einen Abstand zum Wald zu halten.

RM Thiesing spricht sich dafür aus, nicht nur die Flächen der IDB zu überplanen, sondern den Bereich, wie dargestellt, bis in den Süden auszudehnen.

Herr Mosebach erläutert, dass die nicht überplante Fläche, welche in der Präsentation als weiße Fläche dargestellt wird, im Nord-Osten des Plangebietes, das Regenrückhaltebecken sein wird.

RM Kloß erinnert an ihre schon einmal formulierten Anfrage nach der Anzahl der Baugebiete und der Anzahl der Bauwilligen. BOAR Kramer stellt dar, dass Verwaltung nicht sagen könne, wie viele Bürger sich nach einem Baugrundstück erkundigen, zum einen, weil das von der Verwaltung nicht dokumentiert wird, zum anderen, weil die Anfragen oft direkt beim Erschließungsträger gestellt werden. Den vorhandenen Bedarf in Schortens kann man daran erkennen, wie schnell die Baugrundstücke im Baugebiet "Apfelgarten"/ Brauerweisen, 2. Erweiterung/ Am Freibad –West vergeben waren. Die geplanten Flächen im Bereich Waldstraße sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen vorgesehen. Sofern Bedarf auf Entwicklung von Wohngebiet besteht, ist die Stadt zur Entwicklung verpflichtet.

RM Kloß äußert Bedenken, dass nicht über Bedarf geplant werden dürfe. RM Thiesing wertet die Tatsachen, dass alle in Schortens angebotenen Baugrundstücke komplett verkauft sind, als Indiz für den bestehenden Bedarf.

RM Fischer stellt dar, dass Baugebiete, die im F-Plan als solche ausgewiesen sind, benötigt werden, um die Infrastruktur zu sichern. BOAR Kramer äußerte, dass die Verwaltung zur Zeit alte B-Pläne überarbeitet, um weitere Bauflächen in Schortens zu schaffen.

RM von Heynitz spricht sich für die Innenentwicklung, jedoch gegen weitere Baumaßnahmen außerhalb der Innenstadt aus. RM Fischer erinnert daran, dass der 2009 verabschiedete Flächennutzungsplan von allen Fraktionen mit getragen wurde. Auch RM Thiesing spricht sich dafür aus, sich im Bedarfsfall an die Vorgaben des F-Planes zu halten.

Es ergeht mit 7-ja und 2-nein Stimmen folgender Beschluss:

Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Aufgrund der zur Sitzungsvorlage beigefügten Übersicht des Geltungsbereiches ist der Bebauungsplanes Nr. 121 "Waldstraße" aufzustellen.

Der Planvorentwurf ist vorzubereiten und erneut zu beraten.

9. Anfragen und Anregungen:
RM Fischer regt an, die Brücken in der Grünanlage "Arnoldsdorfer Straße" zu kontrollieren. TA Otten sagt zu, dies zu veranlassen.

Der Vorsitzende RM Köhn schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.