

## Niederschrift

über die 26. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Donnerstag, 05.06.2014

**Sitzungsort:** Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1

**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

### **Anwesend sind:**

Ausschussvorsitzender  
RM Michael Fischer

stv. Ausschussvorsitzender  
RM Thomas Labeschautzki

Ausschussmitglieder  
RM Dieter Köhn  
RM Joachim Müller

Vertretung für Frau RM Elfriede Schwitters

RM Ralf Thiesing  
RM Frank Vehoff  
RM Andrea Wilbers  
RM Karl Zabel

Von der Verwaltung nehmen teil:  
Bürgermeister Gerhard Böhling  
BOAR Theodor Kramer  
StA Anke Kilian

Gäste:  
Herr Mosebach vom Planungsbüro  
Diekmann & Mosebach

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Zahl der anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 23.04.2014 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 122 "Am Freibad Süd" und teilweise Aufhebung des B-Planes Nr. 106 "Am Freibad Ost"  
**SV-Nr. 11//1126**

BOAR Kramer erläutert die beabsichtigte Aufstellung des B-Planes Nr. 122 "Am Freibad Süd" und die teilweise Aufhebung des angrenzenden B-Planes Nr. 106 "Am Freibad Ost" aufgrund der veränderten Erschließung.

Die Frage, ob es sich am Bereich der Eisenbahn teilweise um Ausgleichsflächen handele, wird bestätigt.

RM Wilbers spricht sich gegen die Ausweisung eines Baugebietes an dieser Stelle aus.

Zur Sitzungsvorlage 11/1126 werden keine weiteren Fragen gestellt, so dass mehrheitlich (7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme) folgender Beschluss ergeht:

**Beschluss in eigener Zuständigkeit:**

Auf Grundlage der zur Sitzungsvorlage beigefügten Planskizze ist der Bebauungsplan Nr. 122 "Am Freibad Süd" gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Planvorentwurf für diesen Bebauungsplan ist vorzubereiten und erneut zu beraten.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Der Flächennutzungsplan ist im Anschluss gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2, 2. HS BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der B-Plan Nr. 106 "Am Freibad Ost" wird in denen, sich mit dem neu aufzustellenden B-Plan Nr. 122 "Am Freibad Süd" überlappenden Teilflächen, aufgehoben.

7. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) für die 3. Änderung des B-Plans Nr. S 10 "Accum/Goethestraße"  
**SV-Nr. 11//1152**

Zur Aufstellung der 3. Änderung des o.g. B-Planes erläutert BOAR Kramer, dass 2/3 des rechtsgültig bestehenden B-Planes bebaut sei. Die letzte Teilfläche, welche bereits Bestandteil des rechtsgültigen B-Planes ist, ist nun von einem Investor erworben worden. Es sollen die textlichen Festsetzungen u. a. geändert werden, da diese heute nicht mehr zeitgemäß sind.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

RM Müller berichtet aus Erfahrungen im Bürgerverein Accum, in welcher sich die Accumer Bürger um die zukünftige Parkplatzsituation an der Goethestraße sorgen. Ferner stellt sich die Frage, wer für die Straßenschäden, die durch neu entstehende Bebauung entstehen, aufkomme.

BOAR Kramer erläutert, dass bei Schäden immer das Verursacherprinzip gelte, die Anwohner also nicht für die Schäden, die durch Bauarbeiten entstehen, aufkommen müssen.

Die Frage der Parkplatzsituation müsse bauordnungsrechtlich und nicht bauplanungsrechtlich gelöst werden.

Ferner erläutert BOAR Kramer, dass eine Anbindung des Wohngebietes bis zur Edoburger Straße zur Zeit nicht geplant sei, da die Teilfläche westlich der Edoburger Straße im F-Plan nicht als Wohngebiet ausgewiesen ist.

Es ergeht einstimmig folgender ergänzter Beschlussvorschlag:

#### **Beschluss in eigener Zuständigkeit:**

Auf Grundlage der zur Sitzungsvorlage beigefügten Planskizze ist die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 10 "Accum/Goethestraße" gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Planvorentwurf für diese Änderung sowie der Entwurf zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der IDB Oldenburg sind vorzubereiten und erneut zu beraten.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

#### 8. Anerkennung der Abwägungsvorschläge zum B-Plan Nr. 1 "Papenmoorland" **SV-Nr. 11//1128**

BOAR Kramer stellt ein Schreiben einer Anwohnerin, Frau Elisabeth Holzmeyer vor, welches sich auf die Abwägungsvorschläge, welche in der heutigen Sitzung besprochen werden sollen, bezieht.

Dieses Schreiben ist nicht als Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu werten.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt die Grundzüge der Planung anhand der Ergebnisse der vergangenen Beratung vor. Ferner werden die Abwägungen im Einzelnen erläutert.

Ein Bürger, Herr Schwitters bittet darum die Planung zu überdenken, da sie aufgrund der Tatsache, dass die Anwohner ihre Grundstücke nicht verkaufen wollen, nicht umsetzbar sei.

BOAR Kramer erläutert, dass Planungen nicht auf kurze Sicht erfolgen, sondern dafür da sind, ein Gebiet langfristig städtebaulich zu beordnen. Im vorliegenden Fall sei das Erschließungssystem aus dem bestehenden B-Plan übernommen worden, da das nicht erschlossene Grundstück südlich der geplanten Wendeanlage nur durch die vorgeschlagene Planung erschlossen werden kann. Da die Planung in vorgeschlagener Weise vernünftig ist, werde so an ihr festgehalten.

Eine weitere Anwohnerin stellt ebenfalls dar, dass ihr Nachbar, Herr Sies nicht gewillt sei, sein Grundstück zu veräußern und es so nicht zu einer zeitnahen Umsetzung der Planungen kommen kann. BOAR Kramer wiederholt seine Ausführungen.

Es wird die Frage aufgeworfen, ob das nicht bebaute Grundstück, südlich der geplanten Wendeanlage, nicht auch über die Alsterstraße von Osten erschlossen werden könne.

BOAR Kramer erläutert das der Planung zugrunde liegende Erschließungssystem und merkt an, dass das im Sinne der städtebaulichen Entwicklung, das einzig zu vertretende Ergebnis sein kann. Private Erschließungen können immer nur Hilfsmittel sein und seien aus städtebaulicher Sicht die letzte Lösung.

Ferner erläutert BOAR Kramer, dass bezüglich der alten Verbindung westlich des Wendehammers Gespräche mit den Nachbarn bezüglich einer möglichen Rückabwicklung geführt werden.

Es ergeht bei 7 Ja-Stimmen und einer Enthaltung einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1-6 der Träger öffentlicher Belange und der Ziffern 1 und 2 der Bürger der Anlage zur Sitzungsvorlage beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Papenmoorland“ und die Entwurfsbegründung sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

9. Anerkennung der Abwägungsvorschläge zum B-Plan Nr. 3 "Steensweg/Nord" **SV-Nr. 11//1129**

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt die Grundzüge der Planung anhand der Ergebnisse der vergangenen Beratung vor. Ferner werden die Abwägungen im Einzelnen erläutert.

Im Anschluss an die Ausführungen erläutert ein Bürger, Herr Post, dass er sich bei der Sielacht Rüstringen erkundigt habe. Ihm sei gesagt worden, dass es sich bei dem im Plangebiet befindlichen Gewässer um ein Gewässer 3. Ordnung handle, für den lediglich ein Schutzstreifen von 6 Metern anstatt von 10 Metern vorgeschrieben sei. Eine weitere Bürgerin, Frau Martfeld bestätigt dies.

BOAR Kramer sagt zu, den Sachverhalt mit der Sielacht zu klären und den Bürgern eine entsprechende schriftliche Nachricht zu erteilen. Abschließend erläutert BOAR Kramer auf Nachfrage, dass das Gewässer aufgrund der großen Entwässerungsmengen nicht verrohrt werden kann. Hier muss es bei einem offenen Grabensystem bleiben.

Es ergeht bei 8 Ja-Stimmen einstimmig folgender erweiterter Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1-4 der Anlage zur Sitzungsvorlage beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steensweg/Nord“ und die Entwurfsbegründung sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Mit der Sielacht Rüstringen ist zu klären, ob es sich bei dem im Plangebiet befindlichen Gewässer um ein Gewässer zweiter oder dritter Ordnung handelt. Die vorgeschriebenen Abstandsflächen sind entsprechend in den Planentwurf einzuarbeiten.

10. Anerkennung der Abwägungsvorschläge zum B-Plan Nr. 121 "Waldstraße" **SV-Nr. 11//1127**

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach erläutert die Grundzüge der Planung zum B-Plan Nr. 121 "Waldstraße", sowie die in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen. Ergänzend teilt er mit, dass der Fliegerhorst zum 31.05.2014 hinsichtlich des Flugbetriebes entwidmet wird, dies wird in die Abwägungen eingearbeitet.

Eine Bürgerin, Frau Garrelfs erkundigt sich, wie der Bestand der Grünfläche auf ihrem Grundstück überprüft worden ist. BOAR Kramer erläutert, dass es keine Überprüfung auf dem Grundstück selber vor Ort gegeben habe, sondern dass hier dem Einwand des Herrn Garrelfs gefolgt wurde. Herr Garrelfs wies darauf hin, dass es sich bei dieser Grünfläche nicht um einen Bereich mit schützenswerten Bäumen handle. Dieser Anregung wurde gefolgt.

Auf den Einwand des Herrn Garrelfs, dass es sich bei der Festsetzung eines nicht überbaubaren Bereiches als Grünfläche um Willkür handle, entgegnet BOAR Kramer, dass eine einreihige Bebauung mit freiem Blick in die Natur bei Fassung des Aufstellungsbeschlusses

ausdrücklicher Wille war.

Herr Matsfeld, Eigentümer eines Grundstückes im südlichen Bereich, merkt an, dass er wegen der besseren Auslastung eine zweireihige Bebauung auf seinem Grundstück wünsche.

RM Labeschautzki stellt den Antrag den TOP zurück zu stellen und vorerst noch einmal in den Fraktionen zu beraten.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach erläutert, dass das Verfahren nicht mehr nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann, sofern eine Bauweise in zweiter Reihe zugelassen werde.

Ferner müsse dann der Bau einer Straße erfolgen. Städtebaulich sei es aus seiner Sicht nicht vertretbar, die jeweilige Hinterbebauung über jedes einzelne Privatgrundstück zu erschließen. Die Kosten hierfür würden dann auf die Anlieger umgelegt. Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen und den Umweltbericht hätten ebenfalls die Anlieger zu tragen.

**Der Antrag von RM Laubeschautzki:**

**Den TOP 10 Anerkennung der Abwägungsvorschläge zum B-Plan Nr. 121 "Waldstraße" zurück zu stellen und vorerst noch einmal in den Fraktionen zu beraten,**

**wird mit 5 Ja-Stimmen 2 Gegenstimmen und einer Enthaltung angenommen.**

11. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Oldenburger Straße" - Sachstandbericht - **SV-Nr. 11//1151**

StA Kilian stellt dar, dass zur Erhaltung einer Anlage "Betreutes Wohnen" auf dem Flurstück Gemarkung Schortens, Flur 18, Flurstück 63/66 eine Veränderungssperre gem. § 14 und 16 BauGB erlassen wurde. Ferner ist der Beschluss über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 38 "Oldenburger Straße" zur Festsetzung eines SO- Gebietes bereits bekannt gemacht worden. Im nächsten Schritt wird hier die öffentliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

12. Anfragen und Anregungen:

- 12.1. RM Thiesing stellt die Frage, auf wessen Veranlassung die Tempo 30 Schilder an der B 210 alt aufgestellt worden sind.

BOAR Kramer entgegnet, dass das Ordnungsamt das veranlasst habe, da in Schortens an allen Schulen Tempo 30 gelten sollte.

Da es keinen Grundsatzbeschluss von Tempo 30 vor Schulen gibt, bittet RM Thiesing um Beschlussfassung durch die politischen Gremien im

vorliegenden Fall. Ferner kritisiert er die Standortwahl der aufgestellten Schilder.

Hierzu ist eine Sitzungsvorlage zu fertigen und den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

- 12.2. RM Thiesing regt ferner an, an der Haupteinfahrtstraße von Schortens von der B 210 kommend, ein Ortsschild "Schortens" anstatt des Schildes "Ostiem" aufzustellen.

BM Böhling erläutert, dass das gesamte Beschilderungskonzept der Stadt Schortens noch abschließend mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr durchgesprochen wird.

Hierzu erfolgt eine Vorlage an die Gremien zur Beschlussfassung.