

Niederschrift

über die 36. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 17.06.2015

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,
26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender
RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder
RM Thomas Labeschautzki
RM Dieter Köhn
RM Manfred Schmitz
RM Elfriede Schwitters
RM Ralf Thiesing
RM Andrea Wilbers
RM Karl Zabel

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

Gäste:
Herr Korte und Frau Große Austing vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach
Herr Winter vom Planungsbüro Thalen Consult
Frau Lüders vom Planungsbüro pk Plankontor

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 wie vorliegend festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 20.05.2015 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Dritte Änderung des B-Planes Nr. 10 "Lebensborn" -
Anerkennung des Planvorentwurfes **SV-Nr. 11//1563**

BOAR Kramer stellt einleitend dar, dass der vorgenannte B-Plan im Zuge der Abarbeitung der erstellten Prioritätenliste aufgearbeitet wird.

Frau Lüders vom Planungsbüro pk Plankontor erläutert mit Hilfe einer Powerpoint Präsentation die bestehende Situation mit den zurzeit gültigen Baumöglichkeiten im Gebiet. Ferner werden Vorschläge für die Überarbeitung des B-Planes vorgestellt. Frau Lüders weist darauf hin, dass ortsbildprägende Einzelbäume im Laufe des Verfahrens eingemessen werden.

RM Labeschautzki sieht die Neuschaffung von ca. 84 neuen Bauplätzen in diesem Bereich als kritisch. 84 Bauplätze beseuten ca. 120-160 zusätzliche Autos im Bereich Alter Mühlenweg, dieses führt in diesem Bereich zu einer verkehrlichen Überlastung. Der Alte Mühlenweg müsste dann ausgebaut werden. Es gibt kaum Straßenlaternen und keinen Fußweg. Dies sind zwingend erforderliche Straßenausbauten, weil es ein stark befahrener Schulweg ist. Auch dieses muss finanziert werden. Die Kreuzung Alter Mühlenweg/Klosterweg ist heute in Spitzenzeiten schon als kritisch zu betrachten. Durch die Straßenverengung am Beginn der 30er Zone kommt es schon jetzt vor, dass vom Klosterweg einbiegende Fahrzeuge nicht abbiegen können, weil aus dem Alten Mühlenweg ausfahrende Fahrzeuge die Spur blockieren. Mehrmals am Tag sind auch Gelenkbusse für die Schülerbeförderung davon betroffen. Ferner verfügt die Stadt in nächster Zukunft über drei Neubaugebiete ein Baugebiet an der Waldstraße, eines an der Kramermarktwiese (stadteigenes) und am Klosterweg ist ein großes Baugebiet in der Planung.

RM Thiesing sieht die verkehrliche Erschließung als nicht problematisch an. Ein möglicher Investor würde hierfür die Kosten tragen und er spricht sich für die Beordnung des Gebietes aus.

Auf die Frage, ob es Hinderungsgründe gäbe die drei Grundstücke im

nord-westlichen Randgebiet in den Geltungsbereich zu nehmen, wird zugesagt, dies zu überdenken. RM Thiesing weist auf einen redaktionellen Fehler zu Punkt 7 der textlichen Festsetzungen hin. Hier wird das fehlende Wort ergänzt.

BOAR Kramer weist darauf hin, dass an der Erschließung vom alten zum neuen B-Plan Nr. 10 "Lebensborn" keine Veränderung vorgenommen wurde.

Auf die Frage von RM Schwitters nach der Anzahl der mögliche Bauplätze aus dem Plan von 1989 entgegnet Frau Lüders, dass nicht die Anzahl der Bauplätze, sondern die Ausnutzbarkeit der Grundstücke die entscheidende Rolle spielt. Aufgrund der höheren Ausnutzbarkeit ist eine größere Verdichtung als nun vorgesehen möglich.

RM Wilbers spricht sich für die Festsetzung der Grünflächen als solche aus.

Auf das Erstaunen von RM Schwitters über die Überarbeitung des B-Planes Nr. 10 "Lebensborn" entgegnet BOAR Kramer, dass dieser nach der Prioritätenliste abgearbeitet würde und dies Beschlusslage sei. Die Verwaltung werde die Erschließungssituation des Gebietes noch einmal überarbeiten.

RM Schwitters stellt den Antrag diesen Tagesordnungspunkt zurückzustellen, um den Planvorentwurf mit verschiedenen Erschließungsvarianten in den Fraktionen beraten zu können.

Der Ausschussvorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

7. Bebauungsplan Nr. 122 "Am Freibad Süd"

1. Ergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (3) BauGB

2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 11//1567**

BOAR Kramer erläutert, dass das Forstamt Neuenburg im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB eine verspätete Stellungnahme zum vorgenannten B-Plan abgegeben hat. Da diese abwägungsrelevant ist, wird sie hier im Ausschuss vorgestellt und beraten. Das Forstamt sieht in seiner Stellungnahme die Fläche nördlich des Plangebietes als Waldfläche an und sieht einen Grenzabstand von 30 Meter zur Bebauung vor. Dem Forstamt wurde erläutert, dass sich bereits aus dem überlagerten B-Plan Nr. 106 "Am Freibad Ost" ein gültiges Baurecht für dieses Gebiet ergibt. Das Forstamt erkennt das Baurecht aufgrund des rechtsgültige B-Plan Nr. 106 "Am Freibad Ost" an und empfiehlt folgenden Hinweis in die Begründung des B-Planes Nr. 122 "Am Freibad Süd" aufzunehmen:

In einem Abstand von ca. 30 m zum nordöstlich angrenzenden Wald können Probleme der Verkehrssicherung sowie Einwirkungen durch fallende Äste, Bäume, Feuchtigkeits- sowie Schattenbildung und

dergleichen entstehen.

Eine Abschrift der Abwägungstabelle in Bezug auf die Eingabe des Forstamtes liegt dem Protokoll bei.

Die in der Sitzung von RM Köhn gestellte Frage, was ein CEF Verfahren sei, wird wie folgt beantwortet:

CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measures, Übersetzung etwa Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) werden im Bereich der [Eingriffsregelung](#) Maßnahmen des [Artenschutzes](#) verstanden. Die gesetzliche Grundlage in Deutschland ergibt sich aus [§ 44](#) Abs. 5 i.V.m. [§ 15 Bundesnaturschutzgesetz](#) (Eingriffsregelung). Entscheidendes Kriterium ist, dass sie vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt wird. Eine ökologisch-funktionale Kontinuität soll ohne zeitliche Lücke gewährleistet werden. Es handelt sich um eine zeitlich vorgezogene [Ausgleichsmaßnahme](#). Über ein begleitendes [Monitoring](#) wird der Erfolg kontrolliert. CEF-Maßnahmen setzen direkt am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie sollen die Lebensstätte ([Habitat](#)) für die betroffene [Population](#) in Qualität und Quantität erhalten. Die Maßnahme soll dabei einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat haben und angrenzend neue Lebensräume schaffen, die in direkter funktionaler Beziehung mit dem Ursprungshabitat stehen.

Es ergeht mehrheitlich bei 6 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Zu 1: Die Stellungnahmen und Hinweise gem. §§ 4 (2) und § 3 (2) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen.

Zu 2: Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl.I,S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl.I,S.1548), beschließt der Rat der Stadt Schortens den Bebauungsplan Nr. 122 "Am Freibad Süd" als Satzung, sowie die Begründung.

8. Zweite Änderung des B-Planes Nr. 12 "Oestringfelde" - Anerkennung des Planvorentwurfes **SV-Nr. 11//1549**

Herr Korte zeigt Ziel und Anlass der Planung auf und stellt den alten B-Plan und die Änderungen vor. RM Thiesing weist auf die kleine Änderung des vorgestellten Planes im südlichen Bereich hin. Es wird festgehalten, dass sich der Beschluss auf die, in der Sitzung vorgestellten Planung bezieht.

Die Überlegung im nördlichen Bereich einen Kreislauf vorzusehen, wird als Anregung mit in das Verfahren genommen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach ausgearbeitete Planvorentwurf zum B-Plan Nr. 12 "Oestringfelde" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Im ersten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Die Tagesordnungspunkte 9 und 10 werden zusammen beraten.

9. Anerkennung des Planvorentwurfes zum B-Plan Nr. 124 "JadeWeserPark" **SV-Nr. 11//1568**
10. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) – Anerkennung des Planvorentwurfes **SV-Nr. 11//1569**

Zu Pkt. 9:

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den VA:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach erarbeitete Planvorentwurf zum B-Plan Nr. 124 "JadeWeserPark" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Im ersten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Zu Pkt. 10:

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach ausgearbeitete Planvorentwurf zur ersten Änderung des F-Planes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Im ersten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Die Tagesordnungspunkte 11 und 12 werden zusammen beraten.

11. Bebauungsplan Nr. 125 "Klosterpark" - Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Einleitung des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB **SV-Nr. 11//1564**
12. Zweite Änderung des F-Planes - Anerkennung der

Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Einleitung des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB **SV-Nr. 11//1565**

Zu Pkt. 11:

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Abwägungen werden, wie in der zur Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 125 "Klosterpark, die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Zu Pkt. 12:

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Abwägungen werden, wie in der zur Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, beschlossen.

Der Entwurf der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes, die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

13. **Bebauungsplan Nr. 126 "Hohehorn" -
Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Beratung über das weitere Verfahren
SV-Nr. 11//1566**

BOAR Kramer legt dar, dass die Bürgerwünsche aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in den zur Sitzung vorgestellten Planentwurf eingearbeitet wurden. Im Speziellen ist der Wunsch auf eine innere Erschließung zu verzichten, die großen Gärten zu erhalten und das gewachsene Biotop festzusetzen umgesetzt worden.

Der Ausschussvorsitzende erläutert eingangs, dass seine Fraktion den Plan ablehnen werde.

RM Labeschautzki erläutert, dass die SPD sich diese Entscheidung nicht leicht gemacht hat, denn der Gedanke der innerstädtischen Verdichtung der Bebauung ist von der SPD in die Ratsarbeit eingebracht worden.

Allerdings wird die SPD keine verdichtete Bebauung gegen den Willen der betroffenen Bürgerinnen und Bürger beschließen. Deshalb sollte der Plan nicht weiter verfolgt werden, zumal jede weitere Änderung des Planes bei den betroffenen Anliegern nur für Unruhe und Ängste sorgt.

RM Thiesing weist darauf hin, dass der Plan, der in dieser Sitzung vorgestellt werden soll, gerade die aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hervorgegangenen Bürgerwünsche berücksichtige.

RM Wilbers spricht sich für die Vorstellung des Planentwurfes durch das Planungsbüro aus. Sie sieht positiv, dass bei einer Beordnung des Gebietes die großen Grünflächen, sowie das sich dort befindliche Biotop in seinem Bestand gesichert würden.

Im Anschluss stellt Herr Korte vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach den Planvorentwurf vor. Ferner erläutert er die Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Der Ausschussvorsitzende stellt folgenden Antrag, über den er im Anschluss abstimmen lässt:

Der in der Verwaltungsausschusssitzung am 24.02.2015 gefasste Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 126 "Hohehorn" wird aufgehoben. Der Plan wird nicht weiter verfolgt. Die Satzung über die Veränderungssperre ist aufzuheben.

Es ergeht mehrheitlich bei 5 Ja- Stimmen und 3 Nein-Stimmen folgender Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss:

Der in der Verwaltungsausschusssitzung am 24.02.2015 gefasste Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 126 "Hohehorn" wird aufgehoben.

14. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.