

BOAR Kramer stellt einleitend dar, dass der vorgenannte B-Plan modernisiert werden soll. Die rückwertigen Bereiche sollen bebaut werden können. Die Planungsausschusssitzung vom 17.06.2015 hat ergeben, dass die Verwaltung mögliche Erschließungsvarianten erarbeiten soll. Diese werden nun vorgestellt. Seitens der Verwaltung wird der Beschluss der Erschließungsvariante 2a empfohlen.

BOAR Kramer weist auf ein eingegangenes Schreiben hin, welches sowohl von Anwohnern des Bebauungsplanes Nr. 10 "Lebensborn", als auch von Anwohnern des Bebauungsplanes Nr. 12 "Oestringfelde" unterschrieben worden ist. Im weiteren Verfahren wird diese Unterschriftenliste in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung berücksichtigt.

BOAR Kramer verdeutlicht, dass es sich hier nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt, sondern dass ein bestehender alter Bebauungsplan überarbeitet werden soll. Die Ausnutzung des Gebietes soll sich gegenüber den jetzigen Gegebenheiten mit dem neu zu erstellenden Bebauungsplan verringern.

Schäden an den Straßen, die zum Beispiel in der Bauphase entstehen, werden von der Stadt getragen. Da es in der Stadt Schortens keine Straßenausbaubeitragssatzung gibt, werden die Bürger an den Sanierungskosten der Straßen nicht beteiligt.

Auf die Wortmeldung der Bürgerin, Frau Helga Warner hin, dass sie ihr Grundstück zurzeit nicht verkaufen wolle, entgegnet BOAR Kramer, dass sie dazu selbstverständlich auch nicht verpflichtet ist.

Weiterhin erwähnt BOAR Kramer, dass die Einteilung der Grundstücke in den Erschließungsplänen willkürlich und ohne jeden Hintergrund sei. Die Einzeichnung der Grundstücke diene allein dazu, die Erschließungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

RM Thiesing weist darauf hin, dass man aufgrund der Grundstückseinteilung nun erkennen kann, dass es sich um weit weniger mögliche Grundstücke handelt, als im letzten Planungsausschuss angenommen. Die Erschließungsvariante 2a wird von RM Thiesing befürwortet. Auch RM Thiesing weist darauf hin, dass es aufgrund des zurzeit rechtsgültigen B-Planes in diesem Gebiet schon eine Möglichkeit gibt, zu bauen. Bei der Überarbeitung alter B-Pläne sei die Festsetzung von Firshöhen sinnvoll, um den Charakter des Gebietes zu wahren.

Ein Bürger, Herr Wilbers glaubt nicht, dass die Einteilung des großen Grundstückes im Süd-Osten des Gebietes (3.000qm) willkürlich sei und äußert die Vermutung, dass hier ein mehrgeschossiges Wohnhaus entstehen soll.

BOAR Kramer entgegnet, dass die Überarbeitung des alten B-Planes gerade das Ziel hat, Baumasse zurückzunehmen.

Weiterhin erläutert er, dass die Frage der Oberflächenentwässerung im Verfahren geprüft werde.

Auf den Einwand eines Bürgers, Herrn Ratzel zur Einteilung in Bezug auf das 3.000 qm Grundstück, erläutert auch BM Böhling, dass der Bau eines Mehrfamilienhauses nicht vorgesehen sei. Auch BM Böhling erläutert, dass die Einteilung der Grundstücke willkürlich sei und auch kleiner vorgenommen werden kann.

Weiterhin verdeutlicht auch er, dass es in der Stadt Schortens keine Straßenausbaubeitragssatzung gibt und die Bürger zu den Kosten eventueller Sanierungen nicht herangezogen werden.

RM Schwitters weist darauf hin, dass es bei einer Teilung des großen Grundstücks zu mehr Bauplätzen kommen wird.

RM Thiesing spricht sich dafür aus, erst einmal zu entscheiden, ob der B-Plan Nr. 10 "Lebensborn" ins Verfahren geht, bevor über Details gesprochen wird.

BOAR Kramer erläutert, dass die Ausnutzbarkeit im Gebiet nach zurzeit gültiger Rechtslage eine Größere ist, als die Planungen der Überarbeitung des B-Planes vorsehen.

RM Bödecker macht aufgrund der eingegangenen Unterschriftenliste den Vorschlag, vor Beginn des Verfahrens, eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen.

Der Planungsausschussvorsitzende stellt folgenden Antrag:

Die vier Erschließungsvarianten werden zur Kenntnis genommen und erneut zur Beratung in die Fraktionen gegeben.

Vorerst soll eine Bürgerversammlung durchgeführt werden. Im Anschluss ist dann über die Einleitung des Verfahrens zu entscheiden.

RM Thiesing gibt zu bedenken, dass in einer Bürgerversammlung vor Einleitung des Verfahrens noch nicht über konkrete Details den Plan betreffend mit dem Bürger gesprochen werden kann.

RM Bödecker sieht für die Überarbeitung des B-Planes keine Eile geboten.

BM Böhling merkt an, dass er bereits im Verwaltungsausschuss angeregt habe, vor Einleitung weiterer Verfahren stets eine Bürgerinformationsveranstaltung zu initiieren. Es könnten die Anwohner des Gebietes und die Ratsvertreter eingeladen werden, um die Bürgermeinung vor Einleitung eines Verfahrens zu hören.

RM Thiesing weist darauf hin, dass es im Laufe eines Planverfahrens für die Bürger mehrfach die Möglichkeit zur Meinungsäußerung gibt. Eine Diskussion mit den Bürgern sei seiner Meinung nach erst möglich, wenn es eine Diskussionsgrundlage gibt. Änderungen seien auch jederzeit noch während des Verfahrens möglich.

Auf die Frage von RM Wilbers, ob es richtig sei, dass zurzeit ein Bauherr ein mehrgeschossiges Haus bauen kann, entgegnet BOAR Kramer, dass das so ist, sofern die Erschließung gesichert sei. Nach Überarbeitung des B-Planes soll das dann nicht mehr möglich sein, um den Charakter des Gebietes zu wahren.

RM Wilbers stellt fest, dass es also gerade Sinn mache die Einleitung des Verfahrens zu beschließen, um den Befürchtungen der Bürger entgegenzuwirken.

RM Schwitters spricht sich für die Durchführung einer Informationsveranstaltung vor Einleitung des Verfahrens aus, an denen BOAR Kramer und BM Böhling teilnehmen sollen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über seinen Antrag abstimmen. Der Antrag wird bei 4- Ja und 5-Nein Stimmen abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag inclusive Erschließungsvariante der Verwaltung abstimmen.