

Niederschrift

über die 43. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Donnerstag, 07.04.2016

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,
26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:03 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder

RM Thomas Labeschautzki

RM Janto Just

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

StA Anke Kilian

BOAR Theodor Kramer

Gäste:

Herr Winter vom Planungsbüro Thalén Consult

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

Der Tagesordnungspunkt 8 ist obsolet geworden, da der

Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 05.04.2016 bereits über den Fortbestand des Spielplatzes in Accum entschieden hat.

BM Böhling erläutert hierzu, dass nach neuerlicher Bedarfsabfrage, der Jugendtreff in Accum an dieser Stelle ausgenommen und weiterhin benötigt wird.

RM Just schlägt vor, die Tagesordnungspunkte der Straßenbenennungen aufgrund des Bürgerinteresses vorzuziehen. Hierüber besteht Einvernehmen, somit werden die Tagesordnungspunkte 6 und 7 verschoben und der TOP 8 gestrichen.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 02.03.2016 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Straßenbenennung der K 95 neu im Baugebiet Nr. 35 "Gewerbegebiet Heidmühle" **SV-Nr. 11//1934**

Nach Erläuterung des Vorschlages „Nordfrost-Ring“ durch BOAR Kramer **ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:**

Der Rat möge beschließen:

Die im beigefügten Lageplan zur Sitzungsvorlage dargestellte Straße K 95 neu (grün) im Baugebiet Nr. 35 "Gewerbegebiet Heidmühle" wird in "Nordfrost-Ring" benannt.

7. Umbenennung eines Teilstücks der Straße „Im Gewerbegebiet“ im Baugebiet Nr. 35 „Im Gewerbegebiet“ **SV-Nr. 11//1935**

RM Labeschutzki spricht sich für den Straßennamen „Schmiedeweg“ aus.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die im beigefügten Lageplan zur Sitzungsvorlage dargestellte Straße (blau) im Baugebiet Nr. 35 "Gewerbegebiet Heidmühle" wird in „Schmiedeweg“ umbenannt.

8. Umbenennung eines Teilstücks der Plaggestraße im Baugebiet Nr. 35 "Gewerbegebiet Heidmühle" **SV-Nr. 11//1936**

BOAR Kramer stellt die Gründe des Verwaltungsvorschlages auf Umbenennung des Teilstückes dar.
Die RM Labeschautzki, Thiesing, Köhn, Just und Wilbers sprechen sich für die Beibehaltung des bisherigen Straßennamens aus.

BM Böhling zieht den Verwaltungsvorschlag zurück. Es bleibt somit bei dem bisherigen Straßennamen „Plaggestraße“ für das in der Sitzungsvorlage gekennzeichnete Teilstück.

9. **Bebauungsplan Nr. 56 "Danziger Straße" – weitere Vorgehensweise SV-Nr. 11//1929**

BOAR Kramer weist darauf hin, dass zum o.g. Vorhaben eine Bürgerversammlung stattgefunden habe, in welcher die Grundzüge der Planung dargelegt wurden und erläutert die eingegangenen Stellungnahmen.

BOAR Kramer stellt anheim, die Frage der Nachverdichtung im Gebiet zu diskutieren.

Der Ausschussvorsitzende spricht sich für die Erarbeitung eines Planvorentwurfes aus.

RM Thiesing stellt fest, dass die Einwände der Bürger die Bebauung durch Einschränkungen zu regeln, gerade auch Ziel eines Bebauungsplanes ist, so dass auch er sich für die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Danziger Straße" ausspricht.

RM Labeschautzki stellt fest, dass die Bürgerversammlung und die eingegangenen Stellungnahmen den Bürgerwunsch auf Reglementierung aufzeigen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Als nächster Schritt wird ein Planvorentwurf erarbeitet, der zur Anerkennung vorgestellt wird.

10. **Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 127 "Am Fort" - Anerkennung des Planvorentwurfes SV-Nr. 11//1931**

RM Thiesing weist darauf hin, dass es unglücklich gewesen sei einen Tag vor Sitzung einen anderen, als den mit den Sitzungsunterlagen versandten Planvorentwurf ins Netz einzustellen, ohne einen Hinweis auf die Änderung zu geben.

RM Labeschautzki schließt sich den Ausführungen von RM Thiesing an.

RM Schwitters macht ihre Verwunderung darüber deutlich, dass im Protokoll zur PA Sitzung am 02.03.2016 zum TOP 6 von einer Firsthöhe zwischen 9 und 12 Metern die Rede ist.

RM Thiesing weist darauf hin, dass sollte es bei der Festsetzung von 9,50 Metern bleiben, nur ein Flachdach möglich sein wird. Ein ästhetisch ansprechenderes Gebäude mit einem Schrägdach benötige eine größere Gebäudehöhe.

BM Böhling weist darauf hin, dass nach Auskunft des Planers, Herr Kapels, in der letzten Sitzung eine Gebäudehöhe von 9,50 Metern ausreichend sei.

RM Schwitters spricht sich dafür aus, dass sich das Gebäude in die Umgebung einfügen solle.

Herr Winter vom Planungsbüro Thalen Consult erläutert die Lage des Plangebietes, die bestehenden Gebäude, die Oberflächenentwässerung und stellt den dargestellten überbaubaren Bereich dar.

Er erläutert, dass das Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt wird. Es werden die Festsetzungen (WA-Gebiet, GRZ 0,4, offene Bauweise und festgesetzte Gebäudehöhe von 9,50 Metern) dargestellt. Ferner werden die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vorgestellt.

Im Anschluss zeigt Herr Winter Anschauungsbilder des geplanten Objektes. Es besteht Einvernehmen, dass ein Bau mit Schrägdach ästhetischer aussieht.

Es herrscht Einigkeit, dass die Gebäudehöhe auf 10,50 Meter erweitert wird, um ein Gebäude mit Schrägdach zu ermöglichen.

RM Thiesing stellt die Frage nach den Unterbrechungen der nicht-überbaubaren Bereiche im Norden und Süden des Plangebietes.

BOAR Kramer macht den Vorschlag den nicht-überbaubaren Bereich an der nördlichen Plangrenze durchzuziehen und im südlichen Bereich wie dargestellt zu belassen. Im südlichen Bereich macht es wegen der angrenzenden Bebauung Sinn, den nicht-überbaubaren Bereich wegfallen zu lassen, da die Grenzabstände in der Nieders. Bauordnung geregelt sind und somit keine zusätzlichen Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen.

Ein Bürger, Herr Cordes, erkundigt sich nach dem geplanten Abstand des Vorhabens zum Grundstück zwischen Bebelstraße Hausnummer 75 und 77, da er dieses Grundstück gekauft habe.

Es wird festgestellt, dass das Haus auf dem zu bebauenden Grundstück im vorderen Bereich entstehen wird. Das bedeutet einen Abstand bis zur hinteren Grundstücksgrenze von ca. 12 Meter. Das geplante Objekt von PflegeButler wird ca. 8 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt stehen, so dass sich ein Gesamtabstand von 20 Metern zwischen den Häusern ergeben wird.

Es ergeht einstimmig folgender geänderter Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der vom Planungsbüro Thalen Consult ausgearbeitete Planvorentwurf zur Neufassung des B-Planes Nr. 127 "Am Fort" wird mit folgenden Ergänzungen anerkannt:

1. Die Traufhöhe wird auf 9,50 Meter festgesetzt, die Gebäudehöhe wird auf 10,50 Meter festgesetzt.
2. Der nördliche Bereich des nicht-überbaubaren Bereiches wird geschlossen.

Im nächsten Verfahrensschritt wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

11. Sachstandsbericht zur Änderung der Spielplatzfläche in Accum (B-Plan Nr. 88 "Marschweg Ost" **SV-Nr. 11//1933**

Dieser Tagesordnungspunkt wird nicht behandelt.

12. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.