

Einleitend stellt BOAR Kramer den in der Vergangenheit stattgefundenen Ideen- und Bieterwettbewerb dar.

Anschließend erläutert Frau Janzen, dass es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt wird. Frau Janzen gibt eine kurze Lagebeschreibung, merkt an, dass die Ergebnisse der Schallschutzuntersuchung später in den Bebauungsplan mit einfließen, stellt dar, dass der Flächennutzungsplan an dieser Stelle Wohnbebauung vorsieht, stellt den Planvorentwurf und im Anschluss auch die textlichen Festsetzungen vor.

Auf die Frage von RM Labeschautzki nach der Müllentsorgung über den Friesenweg, entgegnet BOAR Kramer, dass ein Wendehammer hier nicht notwendig sei. Die Verkehrsfläche werde über den Friesenweg und über die B 210 alt angebunden. Eine Öffnung des Friesenwegs an die ehemalige Bundesstraße ist nicht vorgesehen.

Eine kurze Diskussion über die Breite der Verkehrsfläche in den nördlichen Anschlussbereich hinein ergibt, dass die Verkehrsfläche auf 6 Meter erweitert werden soll.

Die Frage von RM Labeschautzki nach den Stellplatz- und Zufahrtsmöglichkeiten, beantwortet BOAR Kramer dahingehend, dass die Zufahrten durch private Zuwegungen auf den eigenen Grundstücken sichergestellt werden müssen.

RM Thiesing spricht sich dafür aus, die Ausnahmen in Punkt 4 der textlichen Festsetzungen nicht zuzulassen. Hierüber besteht Einvernehmen. Der Satz wird gestrichen.

BOAR Kramer spricht sich dafür aus, die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses höchstens 0,50 m über Oberkante fertige Fahrbahn festzusetzen. Dem wird gefolgt.

Auf die Frage der Bürgerin, Frau Utta Schüder, ob es in einem „13 a“-Verfahren keine Bürgerbeteiligung gäbe, wird ihr erläutert, dass der § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in bestimmten Fällen von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung absieht. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung bliebe aber davon unberührt.

Ferner wird ihr erläutert, dass dort Wohnbebauung, jedoch nicht im Niedrigpreisniveau entstehen wird. Da die Frage nach dem Straßenbegleitgrün nicht im Bebauungsplan, sondern später im Zuge des Endausbaus geregelt wird, wird dieses auch im vorliegenden Planentwurf nicht dargestellt.

RM Thiesing weist darauf hin, dass die Stadt an anderer Stelle niedrigpreisigen Wohnraum zur Verfügung stelle. Aufgabe der Stadt und des Rates ist es, den Wohnungsbedarf in Schortens zu decken.

Ein Bürger, Herr Günther Hinrichs regt an, dass er die Entwürfe zum Planentwurf bereits gerne früher gesehen hätte.

BM Böhling entgegnet, dass die in der nicht öffentlichen Ratssitzung vorgestellten Planentwürfe keine anderen Angaben zu den Gebäudehöhen enthalten haben, als der heute vorgestellte Planentwurf.

Herr Oliver Braun von der Nord West Zeitung (NWZ) erkundigt sich nach Aussehen und der maximalen Gebäudehöhe der Häuser an der alten Bundesstraße. BM Böhling erläutert, dass gegebenenfalls ein Haus mit Staffelgeschoss in maximaler Höhe von 12 Metern entstehen könnte. Im zweiten Riegel seien 10,50 Meter und im 3. Riegel seien 9,50 Meter maximale Gebäudehöhe vorgesehen. Der dritte Riegel sei den Einzelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten und den Doppelhäusern mit maximal einer Wohneinheit vorbehalten.

BOAR Kramer erläutert, dass in der offenen Bauweise ein Gebäude als Einzel-, oder Doppelhaus oder als Hausgruppe errichtet werden kann. Die Länge eines solchen Gebäudes darf höchstens 50 Meter betragen.

Auf die Frage von Herrn Hinrichs, wieso das Grundstück 66/158 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sei, wird ihm erläutert, dass das Grundstück 66/158 Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.120 „Bahnhofstraße“ sei.

RM Wilbers erkundigt sich, ob die Möglichkeit bestehe einen Antrag zu stellen, Grünflächen in den Plan aufzunehmen.

BOAR Kramer macht deutlich, dass es möglich ist direkt in der Sitzung einen solchen Antrag zu stellen, jedoch auch zu einem späteren Zeitpunkt; bis zum Satzungsbeschluss. Darauf wird zurzeit jedoch verzichtet.

RM Köhn erkundigt sich, von wo aus die Oberkante des Rohfußbodens gemessen werde. Ihm wird erläutert, dass die Oberkante des Rohfußbodens nicht mehr als 50 cm über der fertigen Erschließungsstraße liegen darf.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag: