

Niederschrift

über die 45. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 15.06.2016
Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1, 26419 Schortens
Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:05 Uhr

Anwesend sind:

stv. Ausschussvorsitzender
RM Thomas Labeschautzki

Ausschussmitglieder

RM Janto Just

RM Joachim Müller

Vertretung für Herrn RM Michael Fischer

RM Wolfgang Ottens

Vertretung für Frau RM Andrea Wilbers

RM Manfred Schmitz

RM Elfriede Schwitters

RM Ralf Thiesing

RM Karl Zabel

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling

StA Anke Kilian

TA Petra Kowarsch

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Der stv. Vorsitzende, RM Labeschautzki, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der stv. Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 04.05.2016 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Antrag der CDU-Fraktion vom 11.04.2016 zur Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 38 (Oldenburger Straße)
AN-Nr: 11/0163

RM Thiesing beschreibt noch einmal die Intention des Antrages der CDU-Fraktion zur Aufhebung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Plangebietes, Bebauungsplan Nr. 38 (Oldenburger Straße).

RM Labeschutzki stimmt im Namen der SPD-FDP-UWG Gruppe dem Antrag zu.

RM Ottens erklärt für seine Fraktion „BÜNDNIS 90-DIE GRÜNEN“, dass sie dem Antrag nicht zustimmen werden.

Bei diesem exponierten Standort mit guten Nahversorgungsangeboten handelt es sich um einen idealen Wohnort für ältere Mitbürger. Die ursprüngliche Wohnsituation sollte daher beibehalten werden.

RM Just stimmt im Namen seiner Fraktion (BfB) der Aufhebung der Veränderungssperre zu, da mit der Aufhebung der Veränderungssperre Investitionshindernisse schnell beseitigt werden können.

Es ergeht mit einer Gegenstimme folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 38 (Oldenburger Straße) wird aufgehoben.

7. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Feldhauser Straße“ – Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
SV-Nr. 11//2019

STA Kilian beschreibt, dass es sich bei diesem bestehenden Bebauungsplan um einen Plan in der Fassung von 1970 handelt, der mittlerweile 13 Änderungen erfahren hat. Da keine rechtssichere Auskunft mehr gegeben werden kann – ohne mit viel Aufwand, vorab alle Änderungsbereiche durchzugehen- sollte der Plan neu gezeichnet werden und ein Aufstellungsbeschluss erfolgen.

Sie verweist im Sinne der Nachverdichtung in zentrumsnahen Gebieten auf die spitz zulaufende Grünfläche im Bereich der

Bahnhofsstraße/Feldhauser Straße, die auch zu einem WA-Gebiet umgewandelt werden soll.

Die sich anschließende Diskussion macht deutlich, dass diese Fläche < 400 m², als Baufläche einen ungünstigen Zuschnitt hat. Sie sollte mit dem Baumbestand als öffentliche Grünfläche erhalten werden und evtl. als „Bienenweide gepflegt werden.

Davon unabhängig ist aber der Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Feldhauser Straße“ zu sehen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Aufgrund der zur Sitzungsvorlage beigefügten Skizze wird der Aufstellungsbeschluss für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Feldhauser Straße“ gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Danziger Straße“ -
Anerkennung des Planvorentwurfes **SV-Nr. 11//2020**

Frau Spille vom Büro NWP beschreibt die Grundzüge der Planung in diesem Geltungsbereich.

Sie stellt heraus, dass der typische Quartierscharakter mit eingeschossigen Gebäuden und großen Abstandsflächen zu den Nachbargebäuden erhalten werden soll.

Auf fast allen vorhandenen Bauflächen können darüber hinaus Baurechte geschaffen werden.

Die Grünfläche im Süden des Plangebietes soll belassen werden, die kaum noch genutzte Spielplatzfläche wird überplant.

Als Grundflächenzahl (GRZ) sind 0,3 auf den kleineren Grundstücken und 0,4 auf den tieferen Grundstücksflächen vorgesehen.

Eine Überschreitung von 50 % der GRZ mit Nebenanlagen ist zulässig.

Im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind keine Nebenanlagen zugelassen. Nebenanlagen sind bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.

Frau Spille führt weiter aus, dass eine offene Bauweise bevorzugt werden soll. Bei zusammenhängenden Grundstücken ist eine Baulängenbeschränkung von 14 m bis zu 20 m möglich, störende Nutzungen sind ausgeschlossen. Die ortsbildprägenden Bäume werden mit einem Radius von 5 m zum Erhalt festgesetzt.

Die Gebäudehöhe sollte - um zweigeschossige Stadthäuser auszuschließen - auf 9 m begrenzt werden.

RM Schwitters gibt zu bedenken, dass glänzende Dachflächen ausgeschlossen werden sollten.

Dieser Vorschlag soll in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans einfließen.

Aus der sich ergebenden Diskussion - aufgrund entsprechender Fragen von RM Thiesing - zu diesem TOP geht hervor, dass

1. die Gebäudehöhe im Gebiet einheitlich auf 9,5, Meter festgesetzt werden soll, dass
2. die I- geschossige Festsetzung erhalten und festgeschrieben werden soll, dass
3. glänzende Dächer ausgeschlossen werden sollen, dass
4. die eingezeichneten nicht überbaubaren Stiche entfernt werden sollen, dass
5. im Westen des Gebietes eine GRZ von 0,4 festgeschrieben werden soll, dass
6. der nicht überbaubare Bereich des Grundstückes 25/35 angepasst werden soll, dass
7. Grenzabstände nach der Nds. BauO nicht angezeigt werden sollen und
8. dass ein frühzeitiges Verfahren stattfinden soll.

Der Plan ist zu überarbeiten und wird in der nächsten Planungsausschusssitzung erneut vorgestellt.

9. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen oder Anregungen gestellt.