

Niederschrift

über die 1. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

Sitzungstag: Donnerstag, 17.11.2016

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,
26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:05 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender
RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder
RM Peter Eggerichs

Vertretung für Frau RM Kirsten
Kaderhandt

RM Thomas Eggers
RM Jörg Even
RM Marc Lütjens
RM Hans Müller

Vertretung für Herrn RM Thomas
Labeschautzki

RM Elfriede Schwitters
RM Ralf Thiesing
RM Andrea Wilbers

Grundmandat
RM Ralf Hillen

Von der Verwaltung nehmen teil:
Bürgermeister Gerhard Böhling
BOAR Theodor Kramer
StA Anke Kilian
VA Uta Bohlen-Janssen

Als Gäste nehmen teil:
Herr Schnitker vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach

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 (BauUA) vom 18.10.2016 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Genehmigung der Niederschrift (PA) vom 26.10.2016 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

6. Einwohnerfragestunde

6.1. Herr Olaf Brandes erkundigt sich nach dem Zeitplan der Sanierungsarbeiten der Bürgerbegegnungsstätte Roffhausen. BOAR Kramer erläutert, dass die Ausschreibungen zurzeit liefen und voraussichtlich noch in diesem Jahr mit den Dachsanierungen und Außenarbeiten begonnen werden kann.

6.2. Herr Harald Asche, wohnhaft Moorhauser Weg, bittet den Ausschuss um Mithilfe bei dem Problem der Lärmbelästigung durch die Rüttelstreifen auf der Fahrbahn der B 210. BOAR Kramer erläutert, dass das Problem der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Aurich als zuständige Behörde schon vorgetragen worden sei. Eine von dort angestellte Verkehrslärmuntersuchung habe ergeben, dass sich die Geräuschmissionen im Bereich der Zulässigkeit befinden.

BM Böhling sagte zu, dass die Stadt noch einmal Kontakt mit der Landesbehörde aufnehmen und auf das Problem aufmerksam mache.

RM Thiesing sieht Handlungsbedarf, da es gerade in den Bereichen in denen das Überholen gestattet ist, keinen Sinn macht, die lärm erzeugenden Rüttelstreifen anzubringen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die an die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gestellte diesbezügliche Anfrage wurde von dort noch nicht beantwortet. Sobald die Antwort vorliegt, wird das Ergebnis bekannt gegeben.

7. 3. Quartalsbericht 2016 Teilhaushalt 21 - Bauen **SV-Nr. 16//0035**

VA Bohlen-Janßen stellt den Bericht, den Ergebnis- sowie Investitionshaushalt und die dazugehörigen Ziele dar. Der Bericht wird

zur Kenntnis genommen. Im Anschluss werden keine Fragen gestellt.

8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 "Wohnsiedlung Upjever"
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. 16//0025**

RM Wilbers erkundigt sich nach den Ersatzpflanzungen. Es wird erläutert, dass die Ersatzpflanzungen durch den Investor bezahlt werden.

Es werden im Bereich des Plangebietes höherwertige Ersatzpflanzungen vorgenommen.

RM Wilbers kündigt an, der Änderung des Bebauungsplanes nicht zuzustimmen.

Es ergeht mehrheitlich mit 8- Ja und 1- Nein Stimme 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 die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 "Wohnsiedlung Upjever" sowie die Begründung als Satzung.

9. Feststellungsbeschluss zur ersten Änderung des Flächennutzungsplanes **SV-Nr. 16//0027**

Die Beratung erfolgt zusammen mit dem TOP 10.

10. Bebauungsplans Nr. 124 "JadeWeserPark"
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. 16//0026**

Herr Schnitker vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt Anlass und Ziel der Planung vor. Im Anschluss erläutert er die eingegangenen Stellungnahmen nebst Abwägungsvorschlägen. Im Anschluss spricht sich Herr Ulf Gerdes für eine Erweiterung des Gebietes aus.

BOAR Kramer erläutert, dass sich die Stadt kraft ihrer gegebenen Planungshoheit eben für die Plangröße, wie vorgestellt, entschieden habe, da ein möglicher Bedarf eines zweiten Bauabschnittes sich zurzeit nicht darstellt.

Herr Gerdes merkt an, dass sich die Standortanalyse von 2003 nicht zuletzt durch den Gewerbepark Langwerth in Wilhelmshaven geändert habe. BM Böhling entgegnet, dass für den Gewerbepark Langwerth Landesfördermittel zur Verfügung gestellt wurden, da der Bedarf für dieses Vorhaben gesehen wurde. Daher haben sich für den JadeWeserPark keine Bedarfsänderungen ergeben. Herr Gerdes weist auf die dauerhafte Nachtbeleuchtung der Firma Hermes hin.

Herr Schnitker legt dar, dass zwischen Bestand- und Neuansiedlungsfirmen unterschieden werden müsse. Alle neuen Betriebe müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhalten. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz.

RM Eggerichs fragt nach, ob bezüglich der Lichtimmissionen schon einmal mit der Firma Hermes geredet worden sei.

BOAR Kramer merkt an, dass dies nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sei. Ferner merkt er an, dass eine Ortsbesichtigung ergeben habe, dass die Leuchten auf dem Gelände der Firma Hermes lediglich das eigene Gelände ausleuchten. Eine von diesem Betrieb ausgehende Blendwirkung kann eindeutig verneint werden. Dass es mit der Ansiedlung des Betriebes dort heller geworden sei, ist unumstritten.

Weiterhin weist Herr Gerdes auf den Schall, der sich auf die Roffhausener Landstraße auswirkt hin. Herr Schnitker entgegnet, dass ein Schallgutachten erstellt worden sei. Dieses stellt sicher, dass es durch das Vorhaben JadeWeserPark nur zumutbare Einwirkungen und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen geben wird.

BOAR Kramer weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es sich bei dem Gebiet entlang der Roffhauser Landstraße um ein Mischgebiet und nicht um ein reines oder allgemeines Wohngebiet handele. Herr Gerdes zweifelt die Beurteilung der Fledermausvorkommen im erstellten Umweltbericht an.

BOAR Kramer erläutert, dass es während der Dauer eines ganzen Jahres Kartierungen im Gebiet gegeben habe. Die Stadt Schortens habe keinen Grund die Kartierungen des Planungsbüros anzuzweifeln. Auch die untere Naturschutzbehörde erhebt keinen Zweifel.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum TOP 9 der Tagesordnung abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge werden wie vorgelegt beschlossen. Die

Stellungnahmen und Hinweise gem. §§ 4 (2) und § 3 (2) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen. Beschlossen wird die erste Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens als Satzung und die Begründung.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum TOP 10 der Tagesordnung abstimmen.

Es ergeht einstimmig 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. 124 "JadeWeserPark" als Satzung, sowie die Begründung und den Umweltbericht.

11. Bericht Pflegezustand Schulwald **SV-Nr. 16//0034**

BOAR Kramer erläutert den Bericht. Dieser wird zur Kenntnis genommen.

RM Thiesing stellt den Antrag einen Zeitplan für die nächste zwei Jahre aufzustellen, wann welche Maßnahmen abgearbeitet werden.

Der Ausschussvorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.
Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

RM Thiesing merkt im Anschluss der Abstimmung an, dass die Maßnahmenumsetzung wegen der häufigeren VA- Sitzungen vom VA beschlossen werden sollte.

BM Böhling spricht sich für einen Beschluss aus, dass die Maßnahmen in den nächsten zwei Jahren umgesetzt werden sollen.

RM Thiesing weist darauf hin, dass der Beschluss des Pflegeplanes für den Schulwald bereits beschlossen worden sei.

12. Bericht zur Turmruine Klosterpark **SV-Nr. 16//0036**

BOAR Kramer weist darauf hin, dass die archäologische Denkmalpflege in Oldenburg zurzeit nicht besetzt sei. Die Turmruine wurde gesichert, der Baumaufschlag wird stetig beseitigt, und der Bestand der Ruine werde geschützt. Die Verwaltung schlägt vor, den Bestand der Ruine im Haushaltsjahr 2018 mit überschaubaren Mitteln zu sichern.

RM Schwitters weist darauf hin, dass es wichtig sei, die Ruine zu sichern und zu schützen.

RM Thiesing erkundigt sich, ob die Sicherung nicht bereits im Haushaltsjahr 2017 vorgenommen werden kann, wenn hierzu nur geringe Mittel notwendig seien.

BOAR Kramer entgegnet, dass die hierfür geeigneten Maßnahmen erst noch mit der archäologischen Denkmalpflege abgestimmt werden müssen, sobald diese Stelle wieder besetzt ist.

13. Anfragen und Anregungen:

13.1. RM Lütjens erkundigt sich, ob es Ausführungen zu der Bauprioritätenliste gäbe. Dies wird verneint. RM Lütjens wird zu einem persönlichen Gespräch in die Bauabteilung eingeladen.

13.2. BOAR Kramer erläutert, dass der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 26.10.2016 den Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplans Nr. S 3 Fasanenweg gefasst hat. Am 04.05.2016 erging der Aufstellungsbeschluss zur 6. FNP Änderung. Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Feuerwehr muss aus dem zurzeit rechtsgültigen FNP entfernt werden.

Die Berechnungen des Planungsbüros haben nun ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. S 3 Fasanenweg wegen seiner Größe und der Tatsache, dass es sich um eine Innenentwicklung handelt, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB mit einer Vorprüfung des Einzelfalles ausgeführt werden kann. Es besteht Einvernehmen, dass das Verfahren auch aus Kostengründen gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden soll und der Flächennutzungsplan dann im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

13.3. BOAR Kramer bietet für alle Ratsmitglieder im Hinblick auf die neu hinzugekommenen Ratsmitglieder einen Vortrag über das Baurecht an. BM Böhling weist in diesem Zusammenhang auf die Seminare des Städte- und Gemeindebundes zu diesem Thema hin.

Herr Asche meldet sich erneut zu Wort und weist abschließend darauf hin, dass die bestehenden Rüttelstreifen nicht Bestandteil des seinerzeit durchgeführten Planfeststellungsverfahrens waren.