

## Niederschrift

über die 12. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Mittwoch, 14.02.2018

**Sitzungsort:** Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,  
26419 Schortens

**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 19:30 Uhr

### **Anwesend sind:**

#### Ausschussvorsitzender

RM Michael Fischer

#### Ausschussmitglieder

RM Thomas Labeschautzki

RM Andreas Bruns

Vertretung für Herrn RM Thomas  
Eggers

RM Jörg Even

RM Kirsten Kaderhandt

RM Marc Lütjens

RM Elfriede Schwitters

RM Ralf Thiesing

RM Andrea Wilbers

#### Grundmandat

RM Ralf Hillen

#### Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling

StA Anke Kilian

TA Petra Kowarsch

TA Karsten Töpel

### **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 vom 23.11.2017 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. 4. Quartalsbericht 2017 Teilhaushalt 21 - Planung , Bauen und Umwelt  
**SV-Nr. 16//0573**

VA Bohlen-Janssen stellt den 4. Quartalsbericht für den Teilhaushalt 21, deren Kennzahlen und Ziele vor. Es werden keine Fragen gestellt.

7. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schortens,  
hier: Beschlussfassung **SV-Nr. 16//0577**

Herr Helbig vom Stadtentwicklungsbüro Dr. Acocella stellt die Endfassung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vor. Die Frage im Anschluss des Vortrages nach Ansiedlungsmöglichkeiten in Sillenstede wird grundsätzlich nicht verneint, jedoch aus Händlersicht als schwierig erachtet.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Rat möge beschließen:**

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schortens wird wie vorliegend beschlossen.

8. Vorstellung des Energieberichtes für 23 Liegenschaften  
**SV-Nr. 16//0595**

TA Töpel stellt den Energiebericht für 23 ausgewählte Liegenschaftsobjekte der Stadt Schortens vor. Anhand von Wärmebildaufnahmen wird der Wärmeverlust vor und nach Reparaturarbeiten (Austausch Fenster, Austausch Fensterbänke,

Entfernen Heizungsrieschen, Austausch Türen usw) an städtischen Gebäuden erläutert.

Die Wärmebildaufnahmen sind als Anlage dem Protokoll beigelegt.

9. Feststellungsbeschluss zur fünften Änderung des Flächennutzungsplanes "Klosterweg" **SV-Nr. 16//0574**

Frau Werschinin vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner stellt die in der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Hinweise vor. Da sich der Plan aufgrund der eingegangenen Hinweise zum Vorentwurf nicht mehr geändert hat, könnte der Feststellungsbeschluss so erfolgen.

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 beigelegten Tabelle ersichtlich abgewogen. Festgestellt wird die fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens und die Begründung nebst Umweltbericht.

10. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 "Accum/Edoburger Straße" – Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0575**

11. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 "Accum/ Edoburger Straße" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0576**

Die Tagesordnungspunkte 10 und 11 werden zusammen beraten.

Die IDB hat einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, um die Fläche zwischen dem Baugebiet Accum/Goethestraße und Edoburger Straße entwickeln zu können. Der Bebauungsplan muss sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

RM Thiesing erkundigt sich nach den angrenzenden aktiven landwirtschaftlichen Höfen. StA Kilian erläutert, dass es im Planverfahren eine geruchstechnische Untersuchung nach neuestem Verfahren zur Sicherung der Hofbestände geben wird.

Auf Nachfrage von RM Wilbers wird die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens und eines „Vollverfahrens“ erläutert.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zu TOP 10 abstimmen.

**Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:**

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Accum/Edoburger Straße“ wird der Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB aufgestellt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zu TOP 11 abstimmen.

**Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:**

Aufgrund des zur Sitzungsvorlage beigefügten Antrages wird der Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Accum/Edoburger Straße“ gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Bebauungsplan wird aufgrund der geringen Größe gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

12. Antrag der CDU-Fraktion vom 27.10.2017 - Beginn Planung der Erweiterung des Gewerbegebietes Branterei **AN-Nr: 16/0014**

RM Thiesing begründet den Antrag. Wegen der erhöhten Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, solle die Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 137 „Erweiterung Branterei“) in nördliche Richtung geprüft werden. Es gehe erst einmal nicht um einen Aufstellungsbeschluss, sondern nur um einen Prüfauftrag an die Verwaltung, ob die Erweiterung des B-Planes Nr. 137 in nördliche Richtung überhaupt möglich ist.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob sich das Gebiet nördlich der Fläche Bebauungsplan Nr. 137 „Erweiterung Branterei“ als zusätzliche Erweiterungsfläche für Gewerbegebiet eignet.

- 12.1. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 "Erweiterung Branterei" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)  
**SV-Nr. 16//0578**

Die Verwaltung schlägt vor den Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung Branterei zu fassen. BM Böhling erläutert, dass es bei der verfügbaren Fläche Branterei bereits eine 89 %-ige Auslastung gäbe. Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen:

**Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:**

Aufgrund der zur Sitzungsvorlage beigefügten Skizze wird der Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Erweiterung Branterei“ gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

13. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Am Panzergraben" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0579**

Um eine Bebauung westlich des Klosterweges zu ermöglichen, ist die verbindliche Bauleitplanung durchzuführen. Dies soll am Klosterweg in 4 Planabschnitten erfolgen. Im nördlichsten Planabschnitt soll die bestehende Bebauung beordnet werden.

RM Thiesing stellt den Antrag, einen neuen Arbeitstitel für die verbindliche Bauleitplanung im nördlichen Gebiet zu finden. Der Titel „Am Panzergraben“ soll durch einen neuen Namen ersetzt werden.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag von RM Thiesing abstimmen:

Einstimmig wird die Verwaltung beauftragt einen neuen Arbeitstitel für die verbindliche Bauleitplanung im nördlichen Gebiet zu finden.

Anmerkung der Verwaltung zum Protokoll:

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 138 „Östlich Huntsteert“ zu nennen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen:

**Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:**

Aufgrund der zur Sitzungsvorlage beigefügten Skizze wird der Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Östlich Huntsteert“ gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

14. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Höpkenmoor" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0580**

Der zweite Planabschnitt entlang des Klosterweges soll ebenfalls entwickelt werden, um eine Bebauung zu ermöglichen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zum Tagesordnungspunkt 14 abstimmen.

**Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener**

### **Zuständigkeit:**

Aufgrund der zur Sitzungsvorlage beigefügten Skizze wird der Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Höpkenmoor“ gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

15. Antrag der SPD-FDP-Gruppe vom 21.12.2017 - Prüfauftrag Fuß- und Radweg Menkestraße im Bereich der Ortskernsanierung  
**AN-Nr: 16/0019**

RM Schwitters erläutert den Antrag. Da der vorhandene Belag im Bereich der Menkestraße Ortskernsanierung bei feuchten Witterungsverhältnissen zu rutschigen Alltagssituationen führt, wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob es für den Klinkerbelag Möglichkeiten der Behandlung gibt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zum Antrag der SPD-FDP-Gruppe abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

### **Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Klinker in der Menkestraße im Bereich der Ortskernsanierung „rutschfester“ gemacht werden kann.

- 15.1. Innenstadtverschönerung Prioritätenliste  
Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"  
**SV-Nr. 16//0567**

StA Kilian erläutert, dass die Planungsgesellschaft NWP aus Oldenburg im Jahre 2016 ein Konzept zur Innenstadtverschönerung erarbeitet habe, welches in einer Sondersitzung des Planungsausschusses am 10.08.2016 vorgestellt und am 16.08.2016 im Verwaltungsausschuss anerkannt wurde.

Dieses Konzept sieht einen Maßnahmenplan zur Grünpflege im Innenstadtbereich in der Menkestraße vor.

Im vergangenen Jahr ist für den Innenstadtbereich ein Städtebauförderantrag für das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gestellt worden. Im Rahmen dieses Antrages hat es einen Besichtigungstermin mit dem Landesministerium Soziales, Gesundheit und Gleichstellung gegeben. Bei der Besichtigung der Innenstadt vor Ort stellte das Ministerium bereits klar, dass die Grünpflegemaßnahmen im Falle einer Aufnahme der Stadt Schortens im Städtebauförderprogramm nicht gefördert werden.

Die Umsetzung des am 16.08.2016 im Verwaltungsausschuss beschlossenen Konzeptes müsse daher aus eigenen Mitteln erfolgen.

Aufgrund der Tatsache, dass nun Klarheit über die Kostenübernahme herrscht, schlägt die Verwaltung vor, den Teil des Konzeptes „Grünpflege“ nun umzusetzen.

StA Kilian erläutert, dass die Maßnahmen des Konzeptes ca. 24.000,00 € kosten werden.

RM Kaderhandt schlägt vor, die Entscheidung zurück zu stellen, um die Angelegenheit in den Fraktionen zu beraten. RM Wilbers stört sich an der Menge der zu fällenden Bäumen.

RM Thiesing weist darauf hin, dass es ein beschlossenes Konzept gäbe.

BM Böhling schlägt vor abzuwarten, ob die Stadt Schortens in das Städtebauförderprogramm aufgenommen wird und die Angelegenheit im Herbst erneut zu beraten.

BM Böhling zieht die Vorlage der Verwaltung zurück.

16. Verkehrsberuhigung Hollekuhl / Am Sielk **SV-Nr. 16//0428**

Anwohner der Straße Hollekuhl und Am Sielk (Herr Thiel und Herr Rüdebusch) tragen vor, dass in den vorgenannten Straßen zu schnell gefahren werde und befürworten das Anbringen von Temposchwellen auf die Fahrbahn.

Aus Sicht der Verwaltung entstehen in Temposchwellenstraßen durch Abbremsen und wieder Anfahren erhöhte Schallimmissionen.

RM Thiesing spricht sich gegen das Anbringen von Temposchwellen aus.

Herr Thiel und Herr Rüdebusch merken an, dass es zusätzlich zu den Geschwindigkeitsübertretungen noch zu erhöhtem Parkaufkommen käme.

Ein weiterer Anwohner, Herr Hacken, bestätigt, das Parkproblem in den Straßen, spricht sich aber gegen das Anbringen von Temposchwellen aus, da auch er dadurch erhöhte Schallimmissionen befürchtet. Außerdem habe er einen Oldtimer, welcher voraussichtlich nichtgefahrenfrei über diese Schwellen fahren könne.

RM Labeschautzki macht den Vorschlag, die Verwaltung solle bei der Tanzschule und dem Saunabetrieb vorsprechen und auf das bestehende Problem hinweisen. Herr Thiel merkt an, dass das durch die Ordnungsbehörde schon einige Male geschehen sei.

RM Lütjens stellt den Antrag, den Beschluss zurückzustellen, um die Angelegenheit erneut in den Fraktionen zu beraten.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag von RM Lütjens abstimmen. Der Antrag wird bei 2 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und

einer Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

Es ergeht mehrheitlich, bei 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Es sind keine baulichen Veränderungen in den Straßen Hollekuhl / Am Sielk vorzunehmen.

17. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Der Ausschussvorsitzende schließt um 19:15 den öffentlichen Teil der Sitzung.