



## 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 des APBU vom 15.08.2018 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Kooperation "Echt Grün" (ohne Sitzungsvorlage)  
Vortrag des Herrn Manfred Ostendorf, Geschäftsführer Kreislandvolkverband FRI e.V.

BM Böhling erläutert, dass die Geschäftsstelle des Kreislandvolkverbandes FRI e. V. im Gebäude „Küchen Harms“ ansässig ist. Nach dem heutigen Vortrag soll überlegt werden, ob der Initiative beigetreten werden soll.

Herr Ostendorf stellt sich und die Initiative anhand einer Präsentation vor (diese wird als Anlage zur Niederschrift beigefügt). Er erläutert, dass der Kreislandvolkverband die Stadt Schortens gern als Kooperationspartner gewinnen möchte.

BM Böhling regt an, in den Fraktionen über eine mögliche Kooperation zu diskutieren und das Ergebnis in der nächsten Sitzung zu beraten, so dass dann eine Entscheidung getroffen werden kann.

7. B-Plan Nr. 139 "Höpkenmoor" -  
Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteili-

gung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0580/1**

Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden zusammen beraten.

BOAR Kramer erläutert die Tischvorlage zum TOP 8. Der Flächennutzungsplan soll um die Flächen entlang des Klosterweges erweitert und als W-Gebiet festgesetzt werden.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner stellt den B-Plan Nr. 139 und die 11. FNP-Änderung anhand einer Präsentation vor.

Er erläutert, dass die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland Interesse an einem Grundstück im süd-westlichen Bereich bekundet. Daher soll der B-Plan angepasst werden.

Bei der 3-geschossigen Bauweise ist geplant, das 3. Geschoss im Dach herzustellen und nicht als Vollgeschoss. Außerdem wird die Gebäudehöhe mit 10,00 m festgesetzt.

RM Lütjens fragt an, warum bei der 2-geschossigen Bauweise (WA II) eine Traufhöhe von 5,00 m festgesetzt wird. Herr Mosebach erläutert, dass es sich um Erfahrungswerte handelt. Durch die Errichtung eines Drepfels im Obergeschoss wird der gewünschten Ausnutzbarkeit der Grundstücke Rechnung getragen.

RM Lütjens regt an, die Traufhöhe für das WA II auf 5,50 m zu erhöhen. Damit könnte bei Pagoden- oder Toskanahäusern die 2-Geschossigkeit ebenfalls ausgenutzt werden.

RM Wilbers bittet darum, über eine Festsetzung der GRZ I und GRZ II auf 0,4 nachzudenken, um eine höhere Versiegelung der Grundstücke zu vermeiden. BOAR Kramer erklärt, dass die Festsetzung der GRZ II auf 0,4 (bisher: 50%ige Überschreitung) schwer umzusetzen ist, da bei der Berechnung der GRZ II die Zufahrten, Einstellplätze und sonstigen Nebengelasse mit eingerechnet werden.

Herr Mosebach erläutert, dass gerade im westlichen Bereich des Plangebietes ein 10,00 m breiter Räumstreifen sowie ein Gewässer festgesetzt werden, die in die Kompensationsbilanz einbezogen werden.

Gleichzeitig bittet RM Wilbers um Aufnahme der Festsetzung, nur lebende Einfriedungen zuzulassen.

BOAR Kramer weist darauf hin, dass es diese Festsetzung bereits in älteren Bebauungsplänen gibt. Eine Kontrolle und Überprüfung kann nicht geleistet werden.

RM Thiesing teilt mit, dass er den Vorschlag von RM Lütjens mittragen kann. Außerdem stimmt er BOAR Kramer zu, dass eine Kontrolle der lebenden Einfriedungen nicht zu leisten ist. Nachbarschaftskonflikte sind vorprogrammiert.

Gleichzeitig nimmt er Bezug zu Punkt 3. der textlichen Festsetzungen.

Seiner Meinung nach soll die Formulierung bezüglich der Sockelhöhe so lauten, wie in den vorherigen Bebauungsplänen, um Komplikationen zu vermeiden.

RM Thiesing fragt nach der Sinnhaftigkeit des TOP 8 der textlichen Festsetzungen. BOAR Kramer erläutert, dass diese Festsetzung sinnvoll ist, da der Bauherr nochmals auf die festgesetzten Bäume hingewiesen wird.

RM Thiesing beantragt, die Punkte 9. und 10. der textlichen Festsetzungen zu streichen, da diese Festsetzungen in der Vergangenheit nicht mehr in den B-Plänen aufgenommen wurden. Die Reglementierung ist zu hart für den Bauherren.

Bezüglich der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 (Dachneigung  $\geq 20^\circ$ ) fragt RM Thiesing nach dem Grund, da diese Festsetzung für ihn neu ist. BOAR Kramer erläutert, dass diese Festsetzung für eine mögliche Bebauung mit Pultdächern gedacht ist. Bei einer Dachneigung von  $20^\circ$  kann man mehr Vielfalt zulassen.

RM Thiesing weist darauf hin, dass die Bauform mit Pultdächern bisher am Klosterweg nicht vorhanden ist. BOAR Kramer teilt mit, dass durch die Bauleitplanung entlang des Klosterweges etwas völlig Neues geschaffen wird und daher auch moderne Wohnformen zulässig sein müssen.

RM Thiesing beantragt, in den örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 auch die Farbe schwarz zuzulassen.

Nachdem RM Wilbers nochmals auf die Möglichkeit der Festsetzung von lebenden Einfriedungen hingewiesen hat, wird von Herrn Mosebach und BOAR Kramer erläutert, dass in den Festsetzungen nicht negiert werden darf. Das bedeutet, dass alle Möglichkeiten einer Einfriedung aufgelistet werden müssen, um Mauern auszuschließen. BOAR Kramer weist darauf hin, dass es der Wunsch ist, weniger zu reglementieren, um dem Bauherren die Möglichkeit der offenen Bebauung zu geben.

RM Kaderhandt spricht sich gegen eine Streichung der Punkte 9. und 10. der textlichen Festsetzungen aus.

RM Laberschautzki schließt sich dem Vorschlag von RM Lütjens bezüglich der Erhöhung der Traufhöhe für die 2-Geschossigkeit an. Gleichzeitig beantragt er eine Sitzungsunterbrechung von 5 Minuten, um sich mit seinen Fraktionskollegen zu beraten.

Zu den Punkten 9. und 10. der textlichen Festsetzungen erläutert RM Eggers, dass dem Bauherren vorgeschrieben wird, welche Bepflanzung er auf seinem Grundstück vorzunehmen hat.

Herr Mosebach sowie RM Thiesing sprechen sich dafür aus, Punkt 9. der textlichen Festsetzungen zu belassen und Punkt 10. zu streichen.

Der Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung um 19:04 Uhr und eröffnet die Sitzung um 19:08 Uhr.

Sodann werden nochmals folgende Anträge zur Abstimmung gestellt:

1. Erhöhung der Traufhöhe im WA II von 5,00 m auf 5,50 m  
Dieser Antrag wird einstimmig beschlossen.
2. Festsetzung der GRZ I und GRZ II auf 0,4  
Dieser Antrag wird mit 1 Ja- und 8 Nein-Stimmen abgelehnt.
3. Lebende Einfriedungen sollen die Grundstücke umschließen  
Dieser Antrag wird mit 1 Ja- und 8 Nein-Stimmen abgelehnt.
4. Punkt 10 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen  
Diesem Antrag wird mit 7 Ja- und 2 Nein-Stimmen zugestimmt.
5. In Ziffer 3. der örtlichen Bauvorschriften ist die Farbe schwarz mit aufzunehmen  
Diese Anregung wird redaktionell übernommen.
6. Der Text bezüglich der Sockelhöhen (Ziffer 3. der textlichen Festsetzungen) wird den früheren B-Plänen angepasst  
Diese Anregung wird redaktionell übernommen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zu TOP 7 abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Planvorentwurf zur Neufassung des B-Plans Nr. 139 "Höpkenmoor" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses mit folgenden Ergänzungen anerkannt:

1. Erhöhung der Traufhöhe im WA II von 5,00 m auf 5,50 m
2. Punkt 10 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen
3. In Ziffer 3. der örtlichen Bauvorschriften ist die Farbe schwarz mit aufzunehmen
4. Der Text bezüglich der Sockelhöhen (Ziffer 3. der textlichen Festsetzungen) wird den früheren B-Plänen angepasst

Als nächstes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

8. 11. FNP Änderung in Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 139 "Höpkenmoor" -  
Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0806/1**

Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden zusammen beraten.

Auf die Beratung gem. TOP 7 wird verwiesen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zu TOP 8 abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Planvorentwurf zur 11. Flächennutzungsplanänderung wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses mit folgender Ergänzung anerkannt:

- Erweiterung des Gebietes der F-Planänderung um die Flächen entlang des Klosterweges und Festsetzung als W-Gebiet.

Als nächstes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

9. 10. FNP Änderung in Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 135 "Feldhausen" -  
Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0775/1**

Die Tagesordnungspunkte 9 und 10 werden zusammen beraten.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner stellt die 10. FNP-Änderung und den B-Plan Nr. 135 anhand einer Präsentation vor. Die Fläche ist im F-Plan als Mischgebiet ausgewiesen; die landwirtschaftliche Fläche als Außenbereichsfläche. Durch die Abstufung der Bundesstraße zur Gemeindestraße kann daher die Fläche als WA-Gebiet festgesetzt werden.

RM Lütjens schlägt vor, die Traufhöhe, wie empfohlen, auf 5,00 m zu belassen und nicht auf 5,50 m zu erhöhen. So hält man sich an dem gewachsenen Bereich, da hier kein komplett neues Wohngebiet entsteht.

BM Böhling erklärt, speziell für die landwirtschaftliche Fläche, dass es sich bei dieser Änderung um einen Angebotsplan handelt und eine Bebauung nicht erfolgen muss.

RM Thiesing fragt an, ob der westliche Bereich der Verkehrsfläche ein Radweg bleibt oder zukünftig eine Zuwegung wird. BOAR Kramer erklärt, dass der Begriff „Verkehrsfläche“ nichts darüber aussagt, ob es eine Straße oder ein Weg ist. Die Fläche bleibt erst einmal ein Weg und verbleibt weiterhin in Privatbesitz. Bei einer evtl. zukünftigen Bebauung muss diesbezüglich der B-Plan nicht geändert werden.

Der Bürger Herr Wieben, Landwirt und Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche, erklärt, dass er Bestandsschutz genießt und bei einer Bebauung ein Immissionsschutzgutachten erstellt werden muss. Er sieht eine Bebauung in diesem Bereich, bei Beibehaltung der Landwirtschaft, schwierig an.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zu TOP 9 abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Planvorentwurf zur 10. Flächennutzungsplanänderung wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als nächstes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

10. B-Plan Nr. 135 "Feldhausen" -  
Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0491/1**

Die Tagesordnungspunkte 9 und 10 werden zusammen beraten.

Auf die Beratung zu TOP 9 wird verwiesen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zu TOP 10 abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Planvorentwurf zur Neufassung des B-Plans Nr. 135 "Feldhausen" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als nächstes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

11. B-Plan Nr. 140 "Spiekerooger Straße" -  
Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0703/1**

Frau Luiders vom Planungsbüro Plankontor stellt den Planvorentwurf des B-Planes Nr. 140 anhand einer Präsentation vor.

Die nicht mehr zeitgemäßen und widersprüchlichen Festsetzungen werden den heutigen Gegebenheiten angepasst. Dieses beinhaltet

- den Verzicht auf Dachneigungen
- die Abschaffung der Grundstücksmindestgrößen
- die Anpassung der GRZ von 0,3 (mit 10%iger Überschreitungsmöglichkeit) auf 0,4 (mit 50%iger Überschreitungsmöglichkeit)
- die Festsetzung einer Gebäudehöhe statt Trauf- und Firsthöhen
- die Möglichkeit der Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit

- max. 2 WE, auch im hinteren Bereich der Grundstücke
- die Baugrenzen werden von 5,00 m auf 3,00 m reduziert (ausgenommen zum Klosterweg)
- die Festsetzung eines Schallschutzes

RM Thiesing regt an, auch in diesem Plan in den örtlichen Bauvorschriften die Farbe schwarz mit aufzunehmen.

Es ergeht einstimmig bei einer Enthaltung folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Planvorentwurf zur Neufassung des B-Plans Nr. 140 "Spiekerooger Straße" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses mit folgender Ergänzung anerkannt:

- In Ziffer 1. der örtlichen Bauvorschriften ist die Farbe schwarz mit aufzunehmen  
Diese Anregung wird redaktionell übernommen.

Als nächstes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

12. B-Plan Nr. 143 "Fehmarn Straße" -  
Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0709/1**

Frau Luiders vom Planungsbüro Plankontor stellt den Planvorentwurf des B-Planes Nr. 143 anhand einer Präsentation vor.

Dieser Planvorentwurf hat dieselben Strukturen sowie dasselbe Planungsziel wie der Planvorentwurf zum B-Plan Nr. 140.

Die nicht mehr zeitgemäßen und widersprüchlichen Festsetzungen werden den heutigen Gegebenheiten angepasst. Dieses beinhaltet

- den Verzicht auf Dachneigungen
- die Abschaffung der Grundstücksmindestgrößen
- die Anpassung der GRZ von 0,3 (mit 10%iger Überschreitungsmöglichkeit) auf 0,4 (mit 50%iger Überschreitungsmöglichkeit)
- die Festsetzung einer Gebäudehöhe statt Trauf- und Firshöhen
- die Möglichkeit der Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit max. 2 WE, auch im hinteren Bereich der Grundstücke
- die Baugrenzen werden von 5,00 m auf 3,00 m reduziert (ausgenommen zur Jeverschen Straße)

Für die Fläche des ehem. Busunternehmens war ein MI-Gebiet festgesetzt. Da dieses nicht mehr existiert, kann auch hier ein WA-Gebiet festgesetzt werden. Für das Eckgrundstück wird, wie bisher, eine 2-Geschossigkeit vorgeschlagen.

RM Lütjens regt an, die Gebäudehöhe für das Eckgrundstück von 12,50 m auf 10,00 m herabzusetzen.

RM Wilbers fragt an, ob es in diesem Plangebiet keine festgesetzten Bäume gibt. BOAR Kramer erläutert, dass dieses nicht der Fall ist.

RM Thiesing regt an, auch in diesem Plan in den örtlichen Bauvorschriften die Farbe schwarz mit aufzunehmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Planvorentwurf zur Neufassung des B-Plans Nr. 143 "Fehmarn Straße" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses mit folgenden Ergänzungen anerkannt:

- In Ziffer 1. der örtlichen Bauvorschriften ist die Farbe schwarz mit aufzunehmen  
Diese Anregung wird redaktionell übernommen.
- Für das Eckgrundstück (WA2) wird die Gebäudehöhe von 12,50 m auf 10,00 m herabgesetzt.

Als nächstes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

13. B-Plan Nr. 53 "Elsa-Brändström-Straße" -  
Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0677/1**

BOAR Kramer erläutert, dass das Moderationsverfahren nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept durchgeführt wurde. Einwände hierzu liegen nicht vor.

Frau Spille vom Planungsbüro NWP trägt vor, dass der Lebensmittelmarkt Aldi sich erweitern möchte. Dabei handelt es sich um eine Großflächigkeit, so dass eine Planaufstellung erforderlich wird. Planungsrelevante Belange wurden im Moderationsverfahren durchgeführt.

BOAR Kramer erläutert, dass mit Aldi besprochen wurde, dass eine Nachtanlieferung zukünftig nicht mehr erfolgen wird. Die Kosten für die geplante Lärmschutzwand an der süd-westlichen Grenze werden von Aldi übernommen.

RM Thiesing regt an in den örtlichen Bauvorschriften festzusetzen, dass das Gebäude, wie bisher, in Klinkerbauweise herzustellen ist. BOAR Kramer teilt mit, dass dieses für die Rückwand und Seitenwände festgesetzt werden könnte. Die Fassade soll davon ausgenommen werden, damit diese für die Werbeflächen nach dem neuen Aldi-Konzept frei nutzbar bleiben.

RM Labeschautzki weist darauf hin, dass es das Bestreben von Edeka und Aldi ist, eine einheitliche Front zu schaffen. Zu viele Reglementierungen sollten vermieden werden.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Planentwurf zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 53 „Elsa-Brändström-Straße“ wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses mit folgenden Ergänzungen anerkannt:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Elsa-Brändström-Straße“ festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“.

2. Fassadengestaltung

Die gemauerten Bereiche der seitlichen und rückwärtigen Außenwandflächen der Gebäude sind in roter bis rotbrauner Klinker-Optik in Annäherung an die RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012 sowie in anthrazitfarbener Klinker-Optik in Annäherung an die RAL-Farben Nr. 7012, 7015, 7016, 7024 oder 9007 auszubilden. Die straßenseitigen Frontbereiche sowie die Eingangsbereiche der Gebäude sind hiervon ausgenommen.

Als nächster Planschritt wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

14. Entfernung der Pflanzinsel im Wendehammer des Memmertweges **SV-Nr. 16//0807**

BOAR Kramer erläutert nochmals den Vorgang. Über die Entfernung der Pflanzinsel wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt am 15.08.2018 diskutiert.

Im vorgenannten Ausschuss sprachen sich Anlieger dafür aus, dass der Baum in der Pflanzinsel erhalten bleiben soll. Auch von Seiten der Verwaltung wird keine Notwendigkeit der Entfernung gesehen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Die Pflanzinsel im Wendehammer des Memmertweges incl. Baum ist zu erhalten.

15. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Schortens, 01.10.2018

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin