

Niederschrift

über die 35. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung,
Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

Sitzungstag: Donnerstag, 11.06.2020

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1, 26419
Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:11 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

RM Thomas Eggers

Ausschussmitglieder

RM Thomas Labeschautzki

RM Jörg Even

RM Michael Fischer

RM Manfred Buss

RM Dieter Köhn

RM Wolfgang Ottens

RM Elfriede Schwitters

RM Ralf Thiesing

Grundmandat

RM Ralf Hillen

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling

BOAR Kramer

StAR Anke Kilian

Gäste:

Frau Lüders vom Planungsbüro Plankontor Städtebau aus Oldenburg,

Frau Lasar und Herr Korte vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner aus
Rastede

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende 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 10.06.2020 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Bebauungsplan Nr. 143 "Fehmarnstraße"

Hier: 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) BauGB Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 16//0709/6**

Frau Lüders vom Planungsbüro Plankontor Städtebau aus Oldenburg erläutert die Ziele der Planung. Im Wesentlichen geht es bei der Überarbeitung widersprüchliche textliche Festsetzungen des Altplanes aufzuheben und eine Nachverdichtung zuzulassen. Im Gebiet können alternative Bauformen angeboten werden.

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 das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhaltes in der Stadt vom 13.05.2017, beschließt der Rat der Stadt Schortens die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 143 "Fehmarnstraße" sowie die Begründung als Satzung.

Mit Inkrafttreten des vorgenannten Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 11 III „Klosterneuland/ Fehmarnstraße“ außer Kraft gesetzt.

7. B-Plan Nr. 147 "Sögestraße" –

Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen

Beteiligung gem. § 3(1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//1013/1**

Frau Lüders stellt den für diesen Bereich zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 60 „Sillenstede/Sögestraße“ vor und erläutert die Ziele. Es soll ein Radweg planerisch abgesichert, nicht überbaubare Bereiche vergrößert und der Spielplatz „Loheweg“ überbaut werden.

RM Thiesing macht den Vorschlag den nicht überbaubaren Bereich der Sögestraße Nr. 20 den anderen Baugrundstücken anzupassen sowie den nicht überbaubaren Bereich zwischen Sögestraße und Gummelsteder Straße Haus Nr. 12 parallel der Fahrbahn im Abstand von 3 Metern einzuzeichnen.

Es ergeht einstimmig folgender geänderter Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Planvorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Der nicht überbaubaren Bereich der Sögestraße Nr. 20 wird an die anderen Baugrundstücke angepasst. Der nicht überbaubaren Bereich zwischen Sögestraße und Gummelsteder Straße Haus Nr. 12 wird parallel der Fahrbahn im Abstand von 3 Metern eingezeichnet.

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

8. Bebauungsplan Nr. 11 „Sylter Straße“

Hier: 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) BauGB Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 16//0702/3**

Frau Lasar vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner erläutert die Neuerungen der Überarbeitung zu dem in diesem Gebiet bislang bestehenden Altplan B-11 I „Klosterneuland/ Sylter Straße“. Die Grundflächenzahl wurde erhöht, die Mindestgrundstücksgrößen sind weg gefallen und die nicht überbaubaren Bereiche wurden vergrößert.

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 das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhaltes in der Stadt vom 13.05.2017, beschließt der Rat der Stadt Schortens die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 11 „Sylter Straße“ sowie die Begründung und den

Umweltbericht als Satzung.

Mit der Rechtskraft des B-Planes 11 „Sylter Straße“ wird der Ursprungsplan Nr. 11 I Klosterneuland/Sylter Straße außer Kraft gesetzt.

9. B-Plan Nr. 149 „Dicktonnenstraße“ –
Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
SV-Nr. 16//1222/1

Herr Korte vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner erläutert die Planungsabsichten inklusive bestehenden Altplan B-89 „Sillenstede/ Dicktonnenstraße“. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung von Wohngebiet in Sillenstede.

BOAR Kramer ergänzt, dass es aufgrund der Enge der Verkehrsfläche nur eine Erschließung ins Gebiet geben wird. Ferner wird zurzeit mit dem Landkreis eine eventuelle Verrohrung des Wasserzugs abgestimmt, um den Zugang zu verbreitern. Diese Absprache wird Teil des noch zu schließenden städtebaulichen Vertrages sein.

Bei den Bäumen im Planbereich an der östlichen Plangrenze handelt es sich größtenteils um Erlen.

Es ergeht einstimmig mit einer Enthaltung folgender
Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Planentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

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

10. Neuaufstellung der 16. FNP Änderung "Huntsteerter Weg" –
Fassung Aufstellungsbeschluss für die 16. FNP Änderung gem. § 2
Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//1390**

Um das Regenrückhaltebecken für das Plangebiet Huntsteerter Weg planerisch außerhalb des Bebauungsplanes Huntsteerter Weg abzusichern, ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

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

Der Aufstellungsbeschluss für die 16. Flächennutzungsplanänderung „Huntsteerter Weg“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

11. 16. Flächennutzungsplanänderung –
Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

SV-Nr. 16//1440

Frau Lasar erläutert den Planvorentwurf, die Darstellung des Regenrückhaltebeckens, die eng gefassten Wohnbaubereiche im Bestand und die Anordnung der Grünzüge.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Planvorentwurf 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.

12. Neuaufstellung des B-Plans Nr. 150 "Huntsteerter Weg" –
Fassung Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 150
"Huntsteerter Weg" gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//1389**

RM Buss äußert seine Betroffenheit gem. § 41 (4) NKomVG.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“ dient der Schaffung von Wohnbauland im südlichen Bereich des Klosterwegs. Der Geltungsbereich wird um den in der Sitzung rot dargestellten Bereich verkleinert.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich wird um den in der Sitzung rot dargestellten Bereich verkleinert.

13. B-Plan Nr. 150 "Huntsteerter Weg"
– Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//1441**

Frau Lasar stellt den Planvorentwurf zum B-Plan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“ mit den geplanten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung vor. Die unterschiedlichen Wohnnutzungen (WA 1-3) werden im Einzelnen erläutert. Der im Nord-Osten dargestellte grüne Bereich resultiert aus der Tatsache, dass hier noch Gespräche mit den Flächeneigentümern geführt werden. Die Frage nach dem Schutzstatus der Wallhecken wird dahin gehend beantwortet, dass es einen nicht überbaubaren Bereich von 5 Metern geben wird.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Planvorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.
Als nächstes wird die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

14. Änderung der Begründung zum B-Plans Nr. 118 "Branterei" – Heilung gem. § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//1391**

Es wird erläutert, dass aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118 „Branterei“ anzupassen ist. Es ist zu erläutern, dass es im Bebauungsplan Nr. 95 Gewerbegebiet Ostiem“ keine lärmkontingentierten Flächen gibt.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Der Bebauungsplan Nr. 118 „Branterei“ wird gem. 214 Abs. 4 BauGB geheilt. Die Begründung ist entsprechend des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 anzupassen.

15. Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 "Dahlienweg"
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) BauGB Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 16//1082/4**

Herr Korte erläutert die im erneuten Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 148 „Dahlienweg“. Da keine planändernden Einwände vorgetragen wurden, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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 das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhaltes in der Stadt vom 13.05.2017, beschließt der Rat der Stadt Schortens die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 "Dahlienweg" und die Begründung als Satzung.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 148 „Dahlienweg“ wird der Ursprungsplan Nr. S11 „Grafschaft/ Dahlienweg“ vom 16.12.1971, die erste Änderung vom 31.07.1987 und die zweite vereinfachte Änderung vom 07.12.1984 außer Kraft gesetzt.

16. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Accum-Marschweg West“ – Fassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//1451**

Der Aufstellungsbeschluss dient der baulichen Erweiterung des Friesischen Pflegezentrums in Accum. Zu diesem Zweck hat das Friesische Pflegezentrum einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Accum Marschweg West“ gestellt. Kostenträger ist der Antragsteller.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Der Aufstellungsbeschluss für die erste Änderung des B-Plan Nr. 93 „Accum-Marschweg West“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

17. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Schortens, 17.06.2020

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin