

## Niederschrift

über die 38. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung,  
Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Donnerstag, 01.10.2020

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

**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 19:20 Uhr

### **Anwesend sind:**

#### Ausschussvorsitzender

RM Michael Fischer

#### stv. Ausschussvorsitzender

RM Thomas Labeschautzki

#### Ausschussmitglieder

RM Jörg Even

RM Kirsten Kaderhandt

RM Dieter Köhn

RM Wolfgang Ottens

RM Elfriede Schwitters

RM Ralf Thiesing

#### Grundmandat

RM Ralf Hillen

#### Von der Verwaltung nehmen teil:

StD Müller

StAR Anke Kilian

TA Otten

TA Kowarsch

#### Gäste:

Firma Plafky Baumpflege aus Lohmar,

Herr Walther vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner,

Frau Spille vom Planungsbüro NWP

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende RM Fischer 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 16.07.2020 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Baumkataster der Stadt Schortens **SV-Nr. 16//1564**

Der Ausschussvorsitzende trägt den Antrag seiner Fraktion vor:

**Der Beschlussvorschlag soll wie folgt ergänzt werden:**

Alle in Bebauungsplänen festgesetzten Bäume (private sowie städtische) sollen ebenfalls in das Baumkataster aufgenommen werden.

Die Abstimmung ohne diesen Ergänzungszusatz wird bei 2 Ja Stimmen abgelehnt.

Die Abstimmung mit diesem Ergänzungszusatz wird bei 6 Ja Stimmen mehrheitlich empfohlen.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden teilt StAR Kilian mit, dass es sich um ca. 2000 Bäume handelt.

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Im digitalen Baumkataster der Stadt Schortens werden Informationen über den städtischen Baumbestand dokumentiert und verwaltet.

Diese Daten stellen die Arbeitsgrundlage für die Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht an Straßen dar und werden Grundlage für weitere Baumpflegemaßnahmen.

Alle in Bebauungsplänen festgesetzten Bäume (private sowie städtische) werden ebenfalls in das Baumkataster aufgenommen.

Im Anschluss stellt Herr Plafky jun. den bisherigen Stand der Arbeit am zu erstellenden Baumkataster vor.

Es wird erläutert, dass die erstellte Datei Eigentum der Stadt Schortens sei und dass diese auch zur weiteren Verwendung analog ausgedruckt werden könne bzw. auch als geographische Information in jedem GIS-System dargestellt werden kann. Hier liegt eine Standortgenauigkeit von 0,5 m vor. Die spätere Pflege des Katasters könne nicht nur von der Verwaltung „mit bearbeitet“ werden, sondern hierfür müsste in den Folgejahren ein Betrag in den Haushalt eingestellt werden, damit hier ebenfalls eine Firma unterstützend mitarbeitet. Auch müssen die Kosten für den soeben empfohlenen Beschlussvorschlag noch ermittelt werden.

**Anmerkung der Verwaltung:**

Nach Rücksprache mit der Firma Plafky liegen die Kosten für die Aufnahme der in den B-Plänen festgesetzten Bäume in das Straßenbaumkataster bei gesamt 15.000 € brutto.

Dieser Betrag könnte noch für den Nachtragshaushalt 2020 angemeldet werden.

7. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Branterei“ gem. § 13 BauGB **SV-Nr. 16//1559**

Herr Walther erläutert die zwei Gründe für den Änderungswillen der Planung Bebauungsplan Nr. 118 „Branterei“. Zum einen soll die Begründung um den Zusatz erweitert werden, dass es im Stadtgebiet einen nicht lärmkontingierten Plan, nämlich den Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Ostiem“ gibt, zum anderen sollen auch nicht im Gebiet ansässige Firmen den Werbepylon nutzen können.

Zu diesem Zweck soll der Plan Branterei im einfachen Verfahren und auch nur in Textform geändert werden.

RM Ottens stellt fest, dass die Werbung für die Firma Grön Winkel GmbH vor Planänderung am Werbepylon ist.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Branterei“ wird gefasst.

Das Planverfahren wird gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Textform wird entsprechend des Beratungsergebnisses anerkannt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

8. B-Plan Nr. 133 „Olympiastraße“  
– Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//1563**

Bei der Aufstellung dieses Bauleitplanes geht es um Schaffung von Wohn- und Mischgebietsflächen in Roffhausen. Der Plan soll im vollumfänglichen Verfahren aufgestellt werden.

Der Planvorentwurf hierzu wird durch Frau Spille vorgestellt.

**RM Ottens stellt folgenden Antrag:**

Bezugnehmend auf Punkt 3 der örtlichen Bauvorschriften soll der Grad der möglichen Versiegelung von 25% auf 20% herab gesetzt werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Es wurde ein Versiegelungsgrad mit 25 % vorgeschlagen, weil das dem VA-Grundsatzbeschluss vom 18.06.2019 entspricht.

Ferner sollen die Farben der Dacheindeckungen gem. Punkt 2 Abs. 1 örtliche Bauvorschriften gestrichen werden, um auch die Begrünung eines Daches zu ermöglichen. Zu Absatz 2 sollen glasierte Ziegel dazu genommen werden.

In der weiteren Diskussion wird erläutert, dass das Bauen in der Bauverbotszone generell nicht erlaubt sei, auch nicht für Carports.

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.

Bezugnehmend auf Punkt 3 der örtlichen Bauvorschriften wird der Grad der möglichen Versiegelung von 25% auf 20% herab gesetzt.

Die Farben der Dacheindeckungen gem. Punkt 2 Abs. 1 örtliche Bauvorschriften werden gestrichen. Glasierte Ziegel sind nicht erlaubt.

9. B-Plan Nr. 137 "Erweiterung Branterei" –  
Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0578/1**

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes geht es um Schaffung von Gewerbeflächen nördlich des bereits bestehenden Gewerbegebietes „Branterei“.

Hier soll ein Verfahren in zwei Planschritten durchgeführt werden. Seit Aufstellungsbeschluss wurde ein Lärmgutachten erstellt, welches die Immissionsberechnungen aufzeigt. Ferner wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde und der BIMA wegen eines möglichen Flächentausches der sich dort befindlichen Kompensationsflächen geredet.

Der Ausschussvorsitzende weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es hier Rechtssicherheit geben müsse.

Herr Walther stellt auch hier den Planvorentwurf vor.

Im Anschluss wird auf Nachfrage von TA Otten bestätigt, dass die Oberflächenentwässerung des Gebietes auch mit den bestehenden geringen Höhenunterschieden kein Problem darstelle, da es hier bereits eine Pumpstation gebe.

Es wird erläutert, dass eine im Bebauungsplan planerisch abgesicherte Straße nicht gebaut werden muss, es aber immer Sinn mache diese planerisch darzustellen um eine möglichst hohe Flexibilität beim späteren Grundstücksverkauf zu haben.

Im weiteren Verlauf des Austausches herrscht Konsens, dass:

1. Photovoltaikanlagen auf Dächern erlaubt sein sollen,
2. Der Wendehammer mit einem Durchmesser von 2x 13 Metern großzügig genug bemessen ist,
3. Der Punkt 2 der örtlichen Bauvorschriften (Material und Farben der Dacheindeckungen) entbehrlich ist,
4. Und die Möglichkeit eines alternativen Standortes für das Regenrückhaltebecken zu prüfen ist.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Planvorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Folgende Änderungen zum in der Sitzung vorgestellten Plan sind vorzunehmen:

Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zuzulassen,  
der Punkt 2 der örtlichen Bauvorschriften (Material und Farben der Dacheindeckungen) wird gestrichen,  
die Möglichkeit eines alternativen Standortes für das Regenrückhaltebecken ist zu prüfen.

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

10. Sanierung Regenwasserkanal Kreuzweg (Teilstück Menkestraße bis Hohe Gast) **SV-Nr. 16//1562**

TA Otten legt dar, dass die Gesamtkosten der Sanierung durch den Kanalbau zu tragen seien und stellt das Ergebnis seiner Prüfung einer Verkehrsberuhigung dar.

Es wird erläutert, dass die Sanierung abschnittsweise vollzogen wird, um die Anlieger nicht über Gebühr zu belasten. Es herrscht Einvernehmen, dass keinerlei bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung vorgesehen werden sollen.

Die zu ersetzende Straßenbeleuchtung wird aus einer anderen Kostenstelle gebucht.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

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

Die Kosten der Maßnahme sind mit Ausnahme der Straßenbeleuchtung durch den Kanalbau zu tragen.

11. Antrag der SPD-FDP-Gruppe vom 15.09.2020 - Ausweisung der Eibe im Klosterpark als Naturdenkmal **AN-Nr: 16/0083**

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

12. Anfragen und Anregungen:

12.1. Die Anfrage von RM Schwitters nach der Gefahr für den Straßenverkehr durch schnell fahrende E-Roller, wird in den Ordnungsbereich verwiesen.

12.2. Auf Nachfrage von RM Kaderhandt wird mitgeteilt, dass es für Schortens kein Baulückenkataster gibt.

#### **Hinweis der Verwaltung:**

Die Erstellung eines Baulückenkatasters für Schortens war schon mehrfach Thema im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt, wurde aber stets als nicht sinnvoll erachtet, weil es sich bei den sogenannten „Baulücken“ zum Großteil um privates Eigentum handelt.