

Niederschrift

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

Sitzungstag: Mittwoch, 24.11.2021

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,
26419 Schortens

Sitzungsdauer: 18:00 Uhr bis 20:05 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender
RM Manfred Buß

Ausschussmitglieder
RM Udo Borkenstein
RM Dennis Gunkel
RM Kirsten Kaderhandt
RM Marc Lütjens
RM Stephan Schulze
RM Ralf Thiesing
RM Carsten Thomsen
RM Jörg Wächter

Von der Verwaltung nehmen teil:
Bürgermeister Gerhard Böhling
Kom. FBL Schweppe
StAR Anke Kilian
TA Töpel

Gäste:
Frau Heine, Büro Plankontor-Städtebau
Herr Heimes, Büro Heimes
Frau Lasar, Büro Diekmann, Mosebach und Partner
Frau Brunken, Frau Strack, Büro re.urban
Frau Walentowitz, Pilotprojekt „Biodiversität Oldenburger Land“

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

RM Lütjens beantragt den TOP 9 „Bebauungsplan Nr. 150 Huntsteerner Weg“ wegen der Kürze der Vorbereitungszeit auf die Sitzungsunterlagen von der Tagesordnung zu nehmen. Dem Antrag wird mit einer Enthaltung zugestimmt.

In den übrigen Punkten wird die Tagesordnung wie vorliegend festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 29.09.2021 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. B-Plan Nr. 151 "Reuterstraße" - Anerkennung des Planentwurfes
SV-Nr. 16//1444/1

TA Schweppe legt dar, dass der Punkt „Bebauungsplan Nr. 151 Reuterstraße“ bereits im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt am 02.09.2021 beraten und in dieser Sitzung vertagt worden ist, um ein Maß der baulichen Nutzung einzuarbeiten, die überdimensionierte Gebäude im Gebiet ausschließen soll.

Der nun vorliegende Plan wurde um die Traufhöhe von 6,50 Meter ergänzt. Somit können keine Häuser mehr entstehen, die durch ein weiteres aufgesetztes Geschoss den Eindruck einer Dreigeschossigkeit vermitteln.

RM Ottens stellt als Besucher die Frage nach den Festsetzungen im Altplan. Es wird erläutert, dass im Altplan keine Trauf-, First- oder Gebäudehöhen geregelt sind.

Es ergeht mehrheitlich mit einer Gegenstimme 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.

7. B-Plan Nr. 147 "Sögestraße" –
Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr.
16//1013/1/2**

Frau Heine vom Büro Plankontor- Städtebau stellt den Ursprungsplan, den Planvorentwurf, den Entwurf und die in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen dar.

Der Plan wurde um Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten ergänzt, die Ortsdurchfahrt, sowie der Fahrbahnrand der Kreisstraße werden neu im Planentwurf dargestellt.

Es wird dargestellt, dass die schalltechnische Untersuchung in den Plan eingeflossen ist und die Ergebnisse der hydraulischen Untersuchung, die bis zur Sitzung noch nicht vorliegen, vor der öffentlichen Auslegung noch eingearbeitet werden.

Seitens des Plenums wird der Wunsch geäußert, bei allen zukünftigen Planverfahren das hydraulische Gutachten auch im Vorverfahren mit den Sitzungsunterlagen zur Verfügung gestellt zu bekommen.

RM Thiesing gibt den Hinweis, dass die von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr festgelegte Ortsdurchfahrt nicht mehr der Realität entspricht und regt an diesbezüglich mit der Landesbehörde zu sprechen. Dies wird zugesagt.

Es ergeht mehrheitlich mit einer Gegenstimme 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.

8. 2. Änderung des B-Plans Nr. 22 "Brumidik"
– Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr.
16//1169/1**

Herr Heimes erläutert die Gegebenheiten vor Ort anhand von Fotos. Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Brumidik“ ist die Verwendung einer als Wendehammer geplanten Fläche als Wohnfläche. Da sich die Fläche inmitten des B-Planes 22 „Brumidik“ befindet, sind hier die gleichen Festsetzungen getroffen worden, wie in der direkten Umgebung.

Aus der anschließenden Diskussion ergeben sich folgende zusätzlichen Festsetzungswünsche resultierend aus den bislang gefassten Grundsatzbeschlüssen:

1. Für Doppelhäuser soll eine WE pro Haushälfte zugelassen werden,
2. Für Einzelhäuser sind zwei WE zulässig,
3. Vorschrift zu den Dacheindeckungen,

4. Sockelhöhe vorgeben,
5. Vorgartengestaltung vorgeben,
6. Die Traufhöhe soll max. 6,50 Meter betragen,
7. Die Gebäudehöhe soll 9,50 nicht überschreiten.

Es ergeht einstimmig folgender geänderter Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Planentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird durch die folgenden Festsetzungen ergänzt:

1. Für Doppelhäuser soll eine WE pro Haushälfte zugelassen werden,
2. Für Einzelhäuser sind zwei WE zulässig,
3. Vorschrift zu den Dacheindeckungen,
4. Sockelhöhe vorgeben,
5. Vorgartengestaltung vorgeben,
6. Die Traufhöhe soll max. 6,50 Meter betragen.
7. Die Gebäudehöhe soll 9,50 nicht überschreiten.

Mit diesen Festsetzungen wird der Planentwurf anerkannt.

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

9. Bebauungsplan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“
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//1441/3**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

10. Sanierungsgebiet Menkestraße - Verfahrenswechsel **SV-Nr. 21//0012**

Frau Brunken schlägt im Rahmen der Städtebauförderung einen Verfahrenswechsel vom Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB zum Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB vor.

Anlass ist die geänderte Städtebaurichtlinie, wonach ein Verfahren gem. § 141 BauGB nicht mehr zwingend vorgeschrieben ist.

Vorteile sind eine administrativ weniger aufwändige Abwicklung, da der Sanierungsvermerk in den Grundbüchern weg fällt, die Genehmigungspflichten bei Baumaßnahmen und im Grundstücksverkehr nicht mehr gegeben und die Kaufpreisprüfung, das Vorkaufsrecht und der Ausgleichsbetrag am Ende der Sanierungsmaßnahme nicht notwendig sind.

Auf Anfrage wird erläutert, dass es durch einen Verfahrenswechsel weder Nachteile für die Bürger noch für die Verwaltung gibt.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Der Rat der Stadt Schortens beauftragt die Verwaltung den Verfahrenswechsel für das Gebiet „Schortens-Menkestraße“ vorzubereiten. Geplant ist der Wechsel aus dem Sanierungsverfahren nach §142 BauGB in ein Verfahren nach § 171 b BauGB. Die Vorbereitung des Verfahrenswechsels beinhaltet die Abstimmung mit dem Fördermittelgeber sowie die Vorbereitung des Abschlusses der Sanierung nach § 142 BauGB (Endwertermittlung durch Gutachterausschuss für Grundstückswerte zum aktuellen Stichtag).

11. Straßenbelag für den Endausbau der Erschließungsstraßen des B-Planes Nr. 133 "Olympiastraße" **SV-Nr. 21//0015**

TA Schweppe erläutert, dass die Verwaltung vorschlägt, den Endausbau des Baugebietes Olympiastraße in Asphaltbauweise herzustellen.

Der Hinweis, die Altstraßen im Gebiet seien gepflastert ist nur teilweise korrekt, teilweise ist der Altbestand der Straßen auch bereits asphaltiert.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Für den Endausbau der Planstraßen wird die Variante in Asphalt gewählt.

12. Antrag der SPD-Fraktion vom 13.07.2021 - Beratung über den Klimabericht 2012 der Stadt Schortens in der nächsten Sitzung des "Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt" **AN-Nr: 16/0144**

RM Borkenstein beantragt, den TOP zurück zu stellen und in einer Sondersitzung des Ausschusses Planen, Bauen und Umwelt zu beraten.

Für diese Sondersitzung bittet er darum, die Antworten der folgenden Fragen auszuarbeiten:

- Es wird auf die Netzwerkarbeit mit dem LK FRI und deren jährliche Umsetzung hingewiesen.

Frage: Welche gemeinsamen Maßnahmen wurden 2019, 2020 und 2021 umgesetzt?

- Es wird auf den „neuen Energiebericht 2019/2020“ hingewiesen, der derzeit in Arbeit sei und demnächst vorgestellt würde.

Frage: In 5 Wochen haben wir 2022, wann soll der Bericht vorgestellt werden?

Anmerkung dazu gestern: In Oldenburg und Varel liegen die Energieberichte für das Jahr 2020 seit März 2021 vor.

Weitere Frage dazu: Wann wurde der letzte Energiebericht im

Fachausschuss vorgestellt?

- Es sollen inzwischen einige Maßnahmen aus dem Klimaschutzteilkonzept 2012 umgesetzt worden sein.

Fragen dazu: Welche Maßnahmen aus dem Handlungsfeld 2 „Integrierte Wärmenutzung“ wurden umgesetzt?

Welche Maßnahmen aus dem Handlungsfeld 3 „Erneuerbare Energien“ sind in der Umsetzung?

- Zu der Frage im Antrag nach den derzeitigen Zahlen zum CO₂ Ausstoß heißt es: Soll im neuen Energiebericht dargestellt werden.

Frage: Wann wurde der FA letztmalig über aktuelle Zahlen informiert?

Es herrscht Konsens, den TOP bis zur Beantwortung der Fragen zu vertagen und in einer Sondersitzung zu beraten.

13. Pilotprojekt „Biodiversitätsverbund Oldenburger Land, Erprobungsphase Landkreis Friesland“ der Oldenburgischen Landschaft

SV-Nr. 16//1675

Frau Walentowitz stellt das Pilotprojekt „Diversitätsverbund Oldenburger Land“ der Oldenburgischen Landschaft vor.

Ziel ist es den Artenreichtum und die Biodiversität zu fördern. Vorerst findet die Erprobungsphase im Landkreis Friesland statt, soll aber später auf das Oldenburgische Land ausgeweitet werden.

Frau Walentowitz stellt anhand ihrer Präsentation das Artenschwinden der Vögel und Insekten und deren Folgen dar.

Die Vorgestellte Power Point Präsentation wird der Niederschrift angehängt.

Der Biodiversitätsverbund ist gegründet worden, um die Artenvielfalt zu erhalten. Die Städte werden eingeladen, teilzunehmen. Ein großer Verbund kann zum Beispiel bei der Materialbeschaffung Vorteile mit sich bringen.

Frau Walentowitz erläutert die Software und stellt fest, dass die Kosten für das Projekt für die nächsten 5 Jahre festgeschrieben seien und danach neu ermittelt werden.

Eine Verifizierung der in die Software eingetragenen Arten finde nicht statt, es werde jedoch zwischen sogenannten Experten- und Anfängereingaben unterschieden. Besondere Hinweise werden im Anschluss von Planungsbüros überprüft.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Erläuterung nach der weiteren Vorgehensweise, ergeht der Antrag, dass die Stadt Schortens dem Biodiversitätsverbund beitrifft.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Stadt Schortens tritt dem Biodiversitätsverbund Oldenburger Land zum nächstmöglichen Zeitpunkt bei.

14. Angepasste Kostenplanung für die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes **SV-Nr. 16//1853/2**

TA Schweppe stellt die Zahlen für die Umplanung des Bahnhofsvorplatzes vor.

RM Thiesing fragt nach der zeitlichen Schiene der Umsetzung und stellt fest, dass die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes doch eigentlich schon beschlossen worden ist.

Es wird erläutert, dass nunmehr die Umgestaltungsvariante unverzüglich ausgeschrieben wird.

15. Anfragen und Anregungen:

- 15.1. RM Lütjens erkundigt sich nach dem Umgang mit den Blühwiesen. Es wird erläutert, dass die Blühwiesen nach Ausblühung nicht gemäht werden, weil sie dann selbstaussäend sind.
Die Verwaltung sagt zu, eine Information zu diesem Thema auf der Internetseite der Stadt zur Verfügung zu stellen.
Patenschaften für diese Wiesen gibt es aus dem Grunde nicht, weil keine Pflege zu leisten ist. Lediglich Saatgut wird den Anwohnern zur Verfügung gestellt.

Schortens, 26.11.2021

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin