

Niederschrift

über die 11. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Donnerstag, 29.05.2008

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 19:50 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende Anne Bödecker

Ausschussmitglieder
Manfred Buß
Dr. Almut Eickelberg
Bernhard Jongebloed
Dieter Köhn
Joachim Müller
Wolfgang Ottens
Utta Schüder
Elfriede Schwitters

Von der Verwaltung
nehmen teil:
Bürgermeister Gerhard Böhling
BOAR Bernd Kaminski
StAR Bruno Strach
StA Thomas Berghof
VA Holger Rabenstein
TA Petra Kowarsch

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass eine Beratung zu TOP 6 „Verkehrsentwicklungsplan - Abschlussbericht“ in der heutigen Sitzung nicht möglich ist, da der verantwortliche Verkehrsplaner, Herr Dr. Schwerdhelm, aus Termingründen nicht an der heutigen Sitzung teilnehmen kann. Die Beratung zu diesem Punkt soll in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses - nach den Sommerferien - erfolgen.

Die so geänderte Tagesordnung wird festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 06.03.2008 - öffentlicher Teil

Diese Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. 30 km/h in der Menkestraße - Verbesserung der Aufenthaltsqualität
SV-Nr. 06//0320

FBL Rabenstein stellt anhand der Sitzungsvorlage ausführlich das Ergebnis der Untersuchungen im Hinblick auf eine Geschwindigkeitsreduzierung mit der Aufstellung des Verkehrszeichen „30 km/h“ im Bereich zwischen der Rheinstraße und der Elsa-Brändström-Straße dar. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Ortskernsanierung und -umgestaltung im Bereich zwischen Mühlenweg und Elsa-Brändström-Straße tagsüber durchschnittliche Geschwindigkeiten von 38 km/h gemessen wurden. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass durch den Zielverkehr zu den Geschäften und Einrichtungen sowie dem häufigen Fußgängerquerverkehr in diesem Verkehrsbereich der Verkehrsfluss unterbrochen wird, so dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h deutlich unterschritten wird. Nach Ansicht von FBL Rabenstein werden von den Anliegern nicht die Geschwindigkeiten, sondern vielmehr Fahrgeräusche, die aufgrund der Fahrbahngestaltung mit Granitpflaster verursacht werden, als störend empfunden.

Abschließend macht FBL Rabenstein darauf aufmerksam, dass eine Verkehrsüberwachung im Falle der Geschwindigkeitsreduzierung seitens des Landkreises nicht erfolgen wird. Um dennoch die Reduzierung der Geschwindigkeit zu erreichen, ist seiner Ansicht nach die Festinstallation von Geschwindigkeitsmess-Displays erforderlich.

Im Anschluss daran erläutert RM Schüder den Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Sie stellt darauf ab, dass durch die Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h insbesondere eine Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität erreicht werden soll. Ihrer Ansicht nach ist es völlig ausreichend, wenn ein mobiles Geschwindigkeitsmess-Display in diesem Bereich aufgestellt wird.

RM Ottens trägt vor, dass die Mehrheitsgruppe dem Antrag aus folgenden Gründen nicht zustimmen wird:

- Die Menkestraße soll als Durchgangsstraße erhalten bleiben.
- Es wird annähernd 30 km/h gefahren.
- Geschwindigkeitsmessungen werden vom Landkreis Friesland nicht erfolgen.
- Es besteht kein Unfallschwerpunkt.
- Die durch die Pflasterung verursachten Fahrgeräusche sollen

den Autofahrer zum langsameren Fahren bewegen.

Abschließend ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Eine Geschwindigkeitsreduzierung in der Menkestraße zwischen der Rheinstraße und der Elsa-Brändström-Straße ist vorzusehen.

Der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wird mehrheitlich mit 5 Nein- zu 4 Ja-Stimmen abgelehnt.

7. Neufassung des Flächennutzungsplanes - Sachstandsbericht (ohne SV)

Einleitend stellt BOAR Kaminski die von TA Kowarsch zu erledigenden Aufgaben im Rahmen der Neufassung des Flächennutzungsplanes kurz dar.

TA Kowarsch erläutert einleitend, dass der derzeitige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1978 stammt und mittlerweile 65-mal geändert wurde. Im Rahmen der Neufassung des Flächennutzungsplanes soll nunmehr in diesem Zusammenhang der aus dem Jahre 1994/1995 stammende Landschaftsplan aktualisiert und überarbeitet werden. Ergänzend hierzu wird die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. TA Kowarsch erläutert, dass im Rahmen dieser Umweltprüfung für alle Änderungsbereiche Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden müssen. Vegetationskundliche und faunistische Untersuchungen werden aus diesem Grunde in der Zeit von März bis Juli 2008 durchgeführt.

Anhand einer Änderungsfläche südlich des Freibades werden von ihr anhand einer Luftbildpräsentation unterschiedliche Flächentypen dargestellt. Im Rahmen einer dreistufigen Bewertung der Schutzgüter müssen für jeden Änderungsbereich sämtliche Schutzgüter (u. a. Boden, Klima, Luft, Mensch) in diesem Untersuchungsraum betrachtet und bewertet werden.

TA Kowarsch weist darauf hin, dass als nächster Verfahrensschritt das Scoopingverfahren zur Feststellung des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes in der zweiten Jahreshälfte vorgesehen ist.

Auf Anfrage der Ausschussvorsitzenden Bödecker erklärt TA Kowarsch, dass die für diesen Verfahrensschritt benötigten Unterlagen von ihr bis Ende Juli termingerecht zusammengestellt werden können.

8. Abschlussbericht 2007 des Budgets Budgetbereich 30 (Bauleitplanung)
SV-Nr. 06//0319

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage stellt StA Berghof den Abschlussbericht 2007 des Budgets „Budgetbereich 30“ dar. Seitens der Ausschussmitglieder wird die Unterschreitung des Haushaltsplanbudgets zustimmend zur Kenntnis genommen.

9. Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Bebauungspläne Nr. 38, 70 und 70/I - Ortsmitte Heidmühle **SV-Nr. 06//0321**

Einleitend macht BM Böhling die anwesenden Bürgerinnen und Bürger darauf aufmerksam, dass bei weiteren Verfahrensschritten eine Bürgerbeteiligung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) sowie notwendige Anliegerversammlungen durchgeführt werden.

Anhand einer Power Point-Präsentation stellt StAR Strach das städtebauliche Entwicklungskonzept für die Bebauungspläne Nr. 38, 70 und 70/I - Ortsmitte Heidmühle vor. Als Ausgangslage werden von ihm die Veränderungssperre sowie das Entwicklungskonzept des Planungsbüros Weinert, die im Wesentlichen die gewerbliche Nutzung im Zentrum zum Inhalt haben, benannt. Des Weiteren wird von ihm auf die Handlungsempfehlungen aus dem Entwicklungskonzept des Planungsbüros Weinert sowie auf das Leitbild der Stadt Schortens Bezug genommen. Im Einzelnen werden von ihm ausführlich die neuen städtebaulichen Festsetzungen für die Bebauungspläne Nr. 38, 70 und 70/I vorgetragen und erläutert. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Festsetzungsmöglichkeiten:

- Festsetzung eines Mischgebietes für den Bereich zwischen Bahnhofstraße und Friesenweg.
- Sicherung der Geschäftsstraßen mit Ausschluss der Wohnnutzung im Erdgeschoss.
- Überprüfung Baumbestand.
- Verdichtete Bebauung.
- Traufhöhe: mindestens 7 m
- Mindestgebäudehöhe: 10 m
- Maximale Gebäudehöhe: 17 m
- Dachneigung: 20 bis 45 Grad
- Änderung der Baulinien in Baugrenzen.
- Abweichende Bauweise.

Hinsichtlich des Baumbestandes, der Gebäudehöhen und der Schließung von Baulücken werden die Festsetzungsmöglichkeiten von den Ausschussmitgliedern kritisch betrachtet. Aus diesem Grunde soll eine Ortsbesichtigung vor Beginn der nächsten Planungsausschusssitzung zusammen mit den betroffenen Grundstückseigentümern und Anwohnern erfolgen.

Im Anschluss erläutert StAR Strach die verschiedenen Umsetzungsmöglichkeiten sowie die weitere Vorgehensweise unter Berücksichtigung zusätzlicher Finanzmittel im Budgetbereich 30 für die Haushaltsjahre 2009 bis 2010.

Auf Anfragen der Bürgerinnen und Bürger werden von der Verwaltung folgende Auskünfte erteilt:

- Durch die Änderung der Bebauungspläne besteht kein

Bauzwang.

- Vorhandene Gebäude genießen Bestandsschutz und können entsprechend erweitert werden.
- Erhalt des Friesenweges in seiner jetzigen Form.
- Kein zusätzlicher Ausbau von Erschließungsanlagen und damit keine Erhebung von Erschließungsbeiträgen.
- Distanzierung der Stadt Schortens von der Art und Weise der Verhandlungsführung verschiedener Investoren.
- Hinweise auf die Bestimmungen der Grenzbebauung bzw. auf die Abstandsregelungen nach der Niedersächsischen Bauordnung.
- Kein Zusammenhang mit dem Planungsrecht und der Entscheidung über den privaten Verkauf der betroffenen Grundstücke.
- Anregungen und Bedenken können im Bauleitplanverfahren geäußert werden.

BM Böhling erklärt zusätzlich, dass insbesondere in der Bahnhofstraße einige Gebäude keine gute Außenansicht bieten und mit Blick auf die Entwicklung der Stadt Investitionen von Investoren grundsätzlich willkommen sein sollten. Hierbei spielt die Planungshoheit der Stadt eine wichtige Rolle mit dem Entscheidungsrecht des Rates und seiner Gremien.

Von RM Ottens wird für die Mehrheitsgruppe folgender Antrag gestellt:

„Vor Beginn der nächsten Planungsausschusssitzung ist eine Ortsbesichtigung mit den betroffenen Grundstückseigentümern/innen und Anwohnern/innen durchzuführen. Die Angelegenheit wird zunächst zu Beratungen in den Fraktionen zurückgestellt.“

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

10. **Bebauungsplan Nr. 12 "Oestringfelde" - 4. vereinfachte Änderung SV-Nr. 06/0067**

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage erläutert StAR Strach die beabsichtigte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Oestringfelde“.

Die Vorsitzende Bödecker erklärt für die SPD-Fraktion, dass die Fraktion grundsätzlich gegen den Verkauf von Spielplatzflächen ist. Da die hier in Frage stehende Fläche bislang keine Spielplatzfläche war, wird in diesem besonderen Fall von der SPD-Fraktion die Zustimmung zur Bebauungsplanänderung erteilt.

Dem nachfolgenden Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Oestringfelde“ ist zu ändern. Die Spielplatzfläche (Flurstück 32/9) ist in allgemeines Wohngebiet

umzuwandeln. Durch die geplante Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden kann.

11. Bebauungsplan Nr. 40 "Sillenstede/Süd" - 1. vereinfachte Änderung
SV-Nr. 06/0095

StA Berghof erläutert einleitend den Beratungsablauf im Schul-, Jugend- und Sozialausschuss und nimmt auf den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 06.02.2007 Bezug. Ergänzend hierzu macht er darauf aufmerksam, dass die Reduzierungen der Spielplatzflächen im Zusammenhang mit der beschlossenen Haushaltskonsolidierung stehen. Um das dargestellte Baugrundstück einer Vermarktung zuzuführen, ist es notwendig, das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 40 „Sillenstede/Süd“ einzuleiten.

Auf Anfrage von RM Köhn erläutert er die zukünftige Erschließung des Baugrundstückes.

RM Buß erklärt für die SPD-Fraktion, dass sie gegen den Beschlussvorschlag stimmen wird.

Dem nachfolgenden Beschlussvorschlag wird mehrheitlich zugestimmt:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Sillenstede/Süd“ (1. vereinfachte Änderung) ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Durch diese Änderung ist die Spielplatzfläche in diesem Bereich entsprechend den Bestimmungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes zu reduzieren und als Wohnbaufläche festzusetzen.

12. Bebauungsplan Nr. 104 "Sillenstede/Helgen" - 2. vereinfachte Änderung
SV-Nr. 06//0317

Zur beantragten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sillenstede/Helgen“ erläutert StAR Strach die in der Sitzungsvorlage dargestellten Gründe und weist eingangs darauf hin, dass die Dachneigung nach Rücksprache mit dem Antragsteller auf 20 bis 50 Grad (statt 10 bis 50 Grad) geändert werden sollte.

Nach kurzer Beratung ergeht seitens der Mehrheitsgruppe folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

„Der Bebauungsplan Nr. 104 „Sillenstede/Helgen“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) dahingehend zu ändern, dass die Dachneigung von 30 bis 50 Grad nur unterschritten werden darf, wenn nachweislich ein Passivhaus errichtet wird. Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Sitzungsvorlage dargestellt. Die Änderung ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages auf Kosten

des Investors, der Firma Gebrüder H. & A. Eggers Bauunternehmen GmbH & Co. KG, Sillenstede, durchzuführen.“

Dem vorgenannten Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

13. Erlass einer Außenbereichssatzung Nr. 2 für die Außenbereichssiedlung Moorhausen **SV-Nr. 06//0316**

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage erläutert StA Berghof, dass eine Wohnbauflächenausweisung im Flächennutzungsplan nach Rücksprache mit dem Planungsbüro Diekmann & Mosebach und der Aufsichtsbehörde des Landkreises Friesland nicht möglich gewesen ist. Aus diesem Grunde soll ähnlich wie für die Außenbereichssatzung Nr. 1 „Stummeldorf“ ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, um eine Lückenbebauung zu ermöglichen. Ergänzend hierzu weist er darauf hin, dass dabei die Belange von Natur und Landschaft nicht gefährdet werden dürfen.

Anhand einer Power Point-Präsentation werden von ihm die örtliche Lage sowie der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 2 dargestellt. Zusammenfassend erklärt StA Berghof die Satzungsinhalte.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 2 „Moorhausen“ wird für den in der Anlage zur Sitzungsvorlage dargestellten Geltungsbereich beschlossen. Das Verfahren nach § 35 (6) i. V. m. § 13 (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist einzuleiten.

14. Anfragen und Anregungen:

- 14.1. RM Ottens erinnert an seine Anfrage hinsichtlich Aufstellen eines Verkehrsspiegels am Kreuzungsbereich "Plaggestraße/Menkestraße".

Anmerkung der Verwaltung:

Zum einen wird auf die Beantwortung dieser Anfrage auf die Niederschrift des Planungsausschusses vom 22. 11. 2007, TOP 12.2 verwiesen. Ergänzend hierzu sind nach § 45 Abs. 9 StVO Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen nur dort anzuordnen, wo dies aufgrund der besonderen Umstände zwingend geboten ist. Diese Vorschrift verpflichtet die Behörden, bei der Anordnung von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen restriktiv zu verfahren und stets nach pflichtgemäßem Ermessen zu prüfen, ob die vorgesehene Regelung durch Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtung (= Spiegel) deshalb zwingend erforderlich ist, weil die allgemeinen und besonderen Verhaltensregeln der StVO für einen sicheren und geordneten Verkehrslauf nicht ausreichen. Nach dem Halten an der Haltlinie des Stop-Schildes und Berücksichtigung der Vorfahrt der Radfahrer und Fußgänger kann bis zur Sichtlinie vorgefahren werden. Die Sichtdreiecke sind nach Feststellungen der Polizei ausreichend. Der Grundstückseigentümer wurde zusätzlich aufgefordert, einen Rückschnitt der Anpflanzungen durchzuführen.

- 14.2. Die Vorsitzende Bödecker weist auf den schlechten Zustand der Baustraße "Am Junkernberg" hin. BM Böhling erklärt hierzu, dass der Endausbau erst im nächsten Jahr vorgesehen ist, aber dennoch provisorische Verbesserungen geprüft und durchgeführt werden.