

## Niederschrift

über die 5. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Mittwoch, 27.04.2022

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

**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 20:30 Uhr

### **Anwesend sind:**

Ausschussvorsitzender  
RM Manfred Buß

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

### Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling  
FBL Andreas Büttler  
Stv. FBL Frank Schweppe

### Gäste:

Herr Diekmann und Frau Kramer vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach  
Herr Ohmstede und Herr Rolfs vom Ingenieurbüro IST  
Frau Otto - Regionale Ansprechpartnerin Westniedersachsen Bürgerdialog  
Stromnetz  
Herr Weiß und Frau Böger von TenneT  
Herr Heimes von Heimes Stadtplanung + LandschaftsArchitektur  
Frau Janzen von der NLG  
Herr von Lienen von der IDB

### **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 Borkenstein beantragt die Punkte 13 und 14 von der Tagesordnung zu nehmen, da eine neue Planung der Kubatur nicht vorgestellt wurde. Des Weiteren ist nicht geklärt wie es sich mit der Nachnutzung verhält, sollte der OOWV das Projekt nicht weiterführen. Es ist zu klären was dann mit dem Gebäude passiert.

RM Thiesing schließt sich den Ausführungen an.

FBL Büttler erklärt, dass es sich um den Aufstellungsbeschluss handelt und die erforderlichen Untersuchungen eingeleitet werden sollen. Die Planung des Gebäudes ist hierbei unschädlich.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Bei einer Gegenstimme werden die Punkte 13 und 14 von der Tagesordnung genommen.

Auf Nachfrage warum der Punkt 17 im nicht öffentlichen Teil beraten werden soll, erklärt die Verwaltung, dass dies auch im öffentlichen Teil erfolgen kann.

Die Tagesordnung wird mit den Änderungen festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 23.03.2022 - öffentlicher Teil

Änderung der Niederschrift vom 23.03.2022:

1. RM Schulze weist daraufhin, dass in der Niederschrift RM Scholz geschrieben wurde.

2. Anmerkung zu TOP 8:

Herr Lux vom Planungsbüro LUX aus Oldenburg stellt den B-Plan 94 „Brauerwiesen“ vor.

Die Verwaltung wird die Niederschrift entsprechend korrigieren.

Die Niederschrift wird mit den Änderungen genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Antrag der CDU-Fraktion vom 26.01.2022 - Priorisierung Investitionspläne und Ordnung nach Pflichtaufgaben und freiwilligen Leistungen **AN-Nr: 21/0020**

RM Thiesing begründet den Antrag und weist daraufhin, dass die Kosten nicht mehr aktuell sind. Zur allgemeinen Finanzplanung ist dies jedoch unabdingbar. Zukünftig ist der Masterplan bei jeder Änderung vorzulegen.

Der Antrag wird bei einer Enthaltung angenommen.

7. Antrag der SPD-FDP-Gruppe vom 24.01.2022 - Aufnahme von Festsetzungen zum Schutz von festgesetzten Bäumen, Wallhecken, Landschaftselementen usw. in neue Bebauungspläne **AN-Nr: 21/0009**

Die Verwaltung hat zu diesem Antrag eine Stellungnahme durch einen Rechtsanwalt vornehmen lassen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass diese Festsetzungen nicht zulässig sind.

8. Windpotenzialstudie der Stadt Schortens  
Hier: Vorstellung der Ergebnisse **SV-Nr. 21//0146**

BM Böhling erläutert, dass die in der letzten Sitzung gemachten Einwendungen für den Suchraum II nunmehr Berücksichtigung gefunden haben. Im weiteren Verlauf soll die Studie in der nächsten Sitzung zur Empfehlung und danach in der Ratssitzung im Juli beschlossen werden.

RM Wächter fragt nach, ob die Einwendungen von Herrn Reents Berücksichtigung finden. BM Böhling sagt zu eine Prüfung durch ein Anwaltsbüro vornehmen zu lassen.

Frau Kramer vom Planungsbüro stellt die Studie mit den Veränderungen gegenüber der letzten Sitzung vor. Hierbei wurde der Suchraum II aufgrund der Einwendung von Frau Hillmann bezüglich der Abstandsauslegung zu ihrem Wohnhaus angepasst. Der Suchraum II verkleinert sich hierbei deutlich. Alle anderen Bereiche haben sich nicht verändert.

RM Just macht deutlich, dass in dem Suchraum II durch die Veränderung nur noch eine WA ermöglicht. Dies entspricht nicht dem Sinn einer Konzentration von WA wie dies eigentlich vorgesehen ist.

Frau Hillmann fragt nach, ob der Abstand von 600 Metern zu ihrem Wohnhaus Berücksichtigung gefunden hat.

Frau Kramer bestätigt dies.

RM Just verdeutlicht, dass die Flächenzahlen für den Landkreis Anwendung finden müssen und nicht nur für das Stadtgebiet Schortens. Dies hat in der Studie keine Berücksichtigung gefunden.

RM Thiesing stellt fest, dass die Studie die Suchräume aufzeigt und somit Anwendung findet. Hierbei handelt es sich um das Ergebnis der Studie und stellt den Sachstand dar.

Herr Diekmann vom Planungsbüro macht nochmals deutlich, dass die Richtwerte, welche zum jetzigen Zeitpunkt Anwendung finden, berücksichtigt wurden. Da jedoch die Energiewende massiv vorangetrieben wird ist davon auszugehen, dass die Rechtslage sich in kurzer Zeit verändern wird und der Windenergie ein deutlich größerer Bereich eingeräumt werden könnte.

Frau Jelke merkt an, dass die Konzentration von WA im Küstenstreifen überproportional vertreten ist und fragt nach, ob die Abstandsregelung von 600 Metern dauerhaft ist. Herr Diekmann verweist auf die aktuelle Rechtslage; kann jedoch zur zukünftigen Regelung keine Aussage machen.

Herr Diekmann erklärt nochmals, dass es sich um eine Windpotentialstudie handelt. In den Planungen wird in den nächsten Schritten detaillierter untersucht. Insbesondere Flora und Fauna werden hierbei eine intensivere Untersuchung unterzogen. Dies sehen die nächsten planungsrechtlichen Schritte vor.

RM Borkenstein möchte, dass der Rechtsanwalt der Stadt Schortens bewerten soll, welches Risiko besteht, wenn die Flächen von 1,4 % bzw. 2,1% nicht erreicht oder durch die Stadt Schortens ausgewiesen werden.

Frau Hillmann fragt nochmals nach, ob bei Berücksichtigung ihres Wohnhauses zu Beginn der Suchraum II entfallen wäre. Herr Diekmann bestätigt dies, da der Suchraum II unter die Grenze von 5 ha gefallen wäre und somit nicht weiter betrachtet worden wäre.

RM Just verweist auf das Repowering; dies soll vorrangig erfolgen. Hierbei ist im Windpark Ostiem viel genauer zu achten. Die Abwägungen können angepasst werden, da die Hofstelle nicht mehr als Wohnraum genutzt wird. Daraus können sich Flächen von 46 bis 53 ha für Windenergie ergeben. RM Just fragt wieviel WA bei dieser Flächengröße möglich wären.

Herr Diekmann erklärt, dass diese Schritte in der nächsten Planungsebene Berücksichtigung finden, da eine Studie diese Spielräume nicht berücksichtigen kann. Jedoch sind nach seiner Einschätzung dann 8 bis 10 WA wahrscheinlich möglich.

RM Just möchte keine Entscheidung treffen, da das LROP und der „Sommerpakt“ vermutlich zeitnah entschieden werden.

BM Böhling macht den Vorschlag das Verfahren einzuleiten, um die Suchräume planungsrechtlich abzusichern, auch im Hinblick auf geplante Trassen Korridore, welche eine Entwicklung beeinträchtigen kann.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen und zur nächsten Fachausschuss Sitzung erneut beraten.

9. Präsentation Bürgerdialog zum Stromnetzvorhaben TenneT  
Frau Otto stellt das Firmenportrait der Firma Tennet vor und übergibt an Herrn Weiß.

Herr Weiß stellt das geplante Projekt Wilhelmshaven 2 / Conneforde vor. Hierbei handelt es sich um eine Freilandleitung neben der neuen Leitung aus Wilhelmshaven kommend. Nach Fertigstellung der neuen Leitung parallel zur 380kv Leitung wird die bestehend Leitung im Jade Weser Park zurückgebaut. Die Einschränkungen in diesem Bereich entfallen zukünftig.

BM Böhling fragt nach der Planung für ein Umspannwerk in Sillenstede / Fedderwarden, ob dies noch beabsichtigt ist. Herr Weiß erklärt, dass dieser Standort zurzeit nicht weiter verfolgt wird.

RM Just fragt nach, ob der Windpark Ostiem betroffen sein wird. Herr Weiß betont, dass hier die Planungen aufeinander abgestimmt werden und die Windparkflächen Berücksichtigung finden.

Auf Nachfrage aus dem Publikum, ob die Freilandtrasse mit der geplanten LNG Trasse in Berührung kommt gibt Herr Weiß die Information, dass dies der Fall sein wird, jedoch nicht auf dem Stadtgebiet Schortens.

Abschließend wird auf die Antragkonferenzen in der Zeit vom 28. bis 30. Juni 2022 aufmerksam gemacht. Hierzu sind alle Beteiligten herzlich eingeladen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

10. Bebauungsplan Nr. 22 „Brumidik“, 2. vereinfachte Änderung  
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. 21//0191**

Herr Heimes stellt die 2. Änderung des B-Plan 22 „Brumidik“ vor.

RM Thiesing ist die geplante Traufhöhe von 6,5 Metern zu hoch. Des Weiteren sollten Flachdächer ausgeschlossen werden, um Staffelgeschosse zu vermeiden. Hier sind als Dachform Walm- oder Satteldächer festzuschreiben

RM Wächter fragt nach der Erreichbarkeit für Müllfahrzeuge und Feuerwehren. Herr Heimes macht darauf aufmerksam, dass sich die öffentliche Erschließung nicht ändert.

RM Thiesing stellt folgenden Antrag:

Für den B-Plan 22 „Brumidik“ wird eine Traufhöhe von 4,5 Meter und eine Geschossigkeit von maximal zwei Vollgeschossen festgelegt. Des Weiteren sind nur Walm- oder Satteldächer zulässig.

Der Vorsitzende lass über den Antrag abstimmen.

**Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:**

Für den B-Plan 22 „Brumidik“ wird eine Traufhöhe von 4,5 Meter und eine Geschossigkeit von maximal zwei Vollgeschossen festgelegt. Des Weiteren sind nur Walm- oder Satteldächer zulässig.

**Anmerkung der Verwaltung:**

Da die Grundzüge der Planung geändert wurden ist eine erneute Auslegung erforderlich. Der ursprünglich geplante Beschlussvorschlag ist aus diesem Grund zurückzunehmen.

11. Bebauungsplan Nr. 151 „Reuterstraße“  
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. 21//0190**

FBL Büttler stellt den Planentwurf Nr. 151 „Reuterstraße“ vor. Es sind insgesamt 3 Stellungnahmen eingegangen und in die Abwägungen eingeflossen.

RM Thiesing erklärt, dass auch in diesem Fall mit 9,5 Meter Gebäude Höhe, einer Traufhöhe von 6,5 Metern und keiner Geschossigkeit wieder Klötze in der rückwärtigen Bebauung entstehen können.

**RM Thiesing stellt auch hier den Antrag:**

Für den B-Plan 151 „Reuterstraße“ wird eine Traufhöhe von 4,5 Meter und eine Geschossigkeit von maximal zwei Vollgeschossen festgelegt. Des Weiteren sind nur Walm- oder Satteldächer zulässig.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

**Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:**

Für den B-Plan 151 „Reuterstraße“ wird eine Traufhöhe von 4,5 Meter und Geschossigkeit von maximal zwei Vollgeschossen festgelegt. Des Weiteren sind nur Walm- oder Satteldächer zulässig.

**Anmerkung der Verwaltung:**

Auch in diesem Fall sind die Grundzüge der Planung geändert worden und eine erneute Auslegung ist erforderlich. Der ursprünglich geplante Beschlussvorschlag ist aus diesem Grund zurückzunehmen.

12. B-Plan Nr. 152 „Wiesenweg Nord“ –  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 21//0192**

Frau Janzen von der NLG stellt den B-Planentwurf 152 „Wiesenweg“ ausführlich vor.

RM Thiesing möchte, dass eine II-Geschossigkeit aufgenommen wird und Flachdächer sollen in der Höhe auf 7,0 Meter begrenzt werden.

RM Gunkel fragt nach der Spielplatzsituation. Stellv. FBL Schewpe beschreibt, dass der Spielplatz Adlerstraße der nächste Spielplatz ist.

Es besteht jedoch keine direkte Verbindung zum Baugebiet.

RM Wächter regt an, dass PV-Anlagen bzw. die Voraussetzungen für PV-Anlagen aufgenommen werden.

RM Borkenstein gehen diese Festsetzungen bezüglich PV-Anlagen zu weit und er spricht sich gegen die Festsetzung aus.

RM Just weist daraufhin, dass ab 2023 PV-Anlagen vorgeschrieben sind. Es besteht kein Bedarf dies festzusetzen, da der Gesetzgeber dies bereits geregelt hat.

FBL Büttler macht deutlich, dass in Baugebieten die Geschossigkeit zur freien Landschaft oft abnimmt und regt an dies mit zu berücksichtigen.

RM Just kann dies nicht nachvollziehen und spricht sich dagegen aus.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gebäudehöhe für Flachdächer wird auf 7,0 Meter festgesetzt. Die Firsthöhe von 9,5 Meter wird mit einer Traufhöhe von 4,5 Meter in Verbindung mit einem Walm- oder Satteldach festgesetzt. Des Weiteren wird eine Geschossigkeit von maximal zwei Vollgeschossen aufgenommen.

Der B-Planentwurf wird bei einer Enthaltung zugestimmt.

**Entwässerungsplanung:**

Herr Ohmstede vom Planungsbüro stellt das Entwässerungskonzept für das Baugebiet vor.

RM Thiesing ist ein Wassermanagement, dass sich nur auf ableiten der Wassermengen bezieht nicht mehr zeitgemäß. Es wird gefragt, ob nicht vollständig auf eine Niederschlagswasser-Beseitigung verzichtet werden kann und stattdessen alle auf dem Grundstück ihre anfallenden Wassermengen zurückhalten können.

Herr Ohmstede weist daraufhin, dass dies grundsätzlich eine Möglichkeit darstellen kann. Die vorherrschenden Bodenverhältnisse und Höhenlagen sind in diesem Fall jedoch nicht geeignet.

RM Borkenstein möchte, dass für etwaige Grünstreifen keine Kosten für die Stadt Schortens entstehen. Auch die Folgepflege ist hierbei zu berücksichtigen.

**Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:**

Das Entwässerungskonzept wird wie vorgestellt anerkannt.

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Planentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Das Verfahren wird gem. § 13 b BauGB durchgeführt.

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

13. 18. Flächennutzungsplanänderung in Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Am Umweltzentrum" Fassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch

(BauGB) **SV-Nr. 21//0195**

Der Tagesordnungspunkt wird in der Sitzung nicht behandelt.

14. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Am Umweltzentrum"  
Fassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch  
(BauGB) **SV-Nr. 21//0193**

Der Tagesordnungspunkt wird in der Sitzung nicht behandelt.

15. Anfrage der Fraktion "Freie Bürger" vom 23.02.2022 zu Aussagen der  
Präsentation zum Verkehrsfluss Kreuzung am Bahnhof (APBU-Sitzung  
am 23.02.2022) **AF-Nr: 21/0016**

Herr Just sieht keine Notwendigkeit für eine Beratung. Der  
Tagesordnungspunkt wird daher abgesetzt.

16. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen oder Anregungen gestellt.

Schortens, 05.05.2022

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer