

Niederschrift

über die 6. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 25.05.2022

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,
26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:40 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender
RM Manfred Buß

Ausschussmitglieder
RM Kirsten Kaderhandt
RM Marc Lütjens
RM Stephan Schulze
RM Ralf Thiesing
RM Jörg Wächter

Außer TOP 6

stv. Ausschussmitglieder

RM Heide Bastrop

Vertretung für Herrn RM Carsten
Thomsen

RM Udo Borkenstein

Vertretung für Frau RM Anne Bödecker
zu TOP 6 für RM Lütjens

RM Janto Just

RM Pascal Reents

Vertretung für Herrn RM Dennis Gunkel

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 & Partner

Frau Strack vom Planungsbüro re.urban

RA Brand zum TOP 6

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 festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 27.04.2022 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

- 5.1. Eine Bürgerin, Frau Hillmann, fragt nach, ob ihre Anregungen bezüglich der Windpotenzialstudie Berücksichtigung finden würden. Sie habe auf ihre Anregungen keine Nachricht erhalten.

BM Böhling bestätigt, dass die Anregungen in der Stadtverwaltung vorliegen und allen Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt wurden.

- 5.2. Ein Bürger fragt nach, ob die baulichen Maßnahmen bezüglich der Schimmelpilzbildung bei den Kiga Containern Oestringfelde hier im Ausschuss thematisiert wird.

BM Böhling verweist diesbezüglich auf den zuständigen Ausschuss für Schule, Jugend und Sport; dort wird über die Angelegenheit beraten.

6. Windpotenzialstudie – rechtliche Stellungnahme zur Anfrage vom 13.04.2022 **SV-Nr. 21//0221**

Herr Diekmann vom Planungsbüro gibt eine Einführung in die überarbeitete Windpotenzialstudie und übergibt an Rechtsanwalt Brand zur Stellungnahme zu den Einwendungen des Anwaltsbüros Tettau.

Herr Brand beantwortet die einzelnen Punkte der Einwendungen am Stand der aktuellen Rechtsprechung in Niedersachsen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass sich die Einwendungen mehrfach auf Urteile aus anderen Bundesländern beziehen. Diese sind so nicht ohne weiteres auf Niedersachsen übertragbar. Im Ergebnis sind die Einwände nicht stichhaltig.

Frau Hillmann fragt, ob auch höhere Anlagen als die Referenzanlagen errichtet werden können.

Herr Brand erklärt, dass eine Höhenbeschränkung nur schwer begründbar wäre und für eine höhere Anlage die entsprechenden Abstandsvorschriften einzuhalten sind.

Frau Hillmann erkundigt sich nach der Zuständigkeit in Bezug auf die

Überprüfung der Anlagenhöhen.

Herr Brand verweist auf die Zuständigkeit der Genehmigungsbehörde; in diesem Fall ist der Landkreis Friesland zuständig.

Herr Diekmann stellt die einzelnen Suchräume unter Berücksichtigung der Einbeziehung von weichen Kriterien vor. Hierbei wird deutlich, dass sich die Suchräume zum Teil erheblich ausweiten können. Die Windpotenzialstudie sichert die im Flächennutzungsplan ausgewählten Flächen und macht darüber hinaus Klagen aussichtsloser. Herr Diekmann betont, dass sich zurzeit das „Sommerpaket“ auf der Zielgraden befindet und der geforderte Flächenanteil sich dadurch von 1,4 auf 2,0 % erhöhen könnte.

RM Just verdeutlicht, dass 1,4 % der Fläche im Verhältnis zur Bevölkerungsdichte berücksichtigt werden muss. Des Weiteren wird die installierbare Leistung in Schortens immer wieder ausgeblendet. Dies gilt auch für die Gesamtleistung, welche an Megawatt im gesamten Stadtgebiet erreichbar wäre.

RM Thiesing sagt, dass für die Flächen keine Vorgaben beauftragt wurden. Es sollte eine grundsätzliche Flächenprüfung für das Stadtgebiet vorgenommen werden. Hierbei sollte das Potenzial der Flächen auf denen WA-Anlagen möglich sind überprüft werden. Dies liegt mit der vorgestellten Studie nunmehr vor.

Ein Bürger fragt, ob der Suchraum Va weiterhin genutzt werden soll. Herr Diekmann macht deutlich, dass der Suchraum Va immer in der Gesamtbetrachtung mit einbezogen ist.

RM Just möchte, dass die weichen Flächen im Suchraum III soweit wie möglich einbezogen werden; für den Suchraum II soll dies hingegen nicht gemacht werden.

Frau Hillmann fragt, ob die anderen Kleinstflächen auch berücksichtigt wurden.

Herr Diekmann antwortet, dass diese keine Berücksichtigung im Gesamtergebnis finden.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen und mit Beschlussempfehlung auf der Basis der neuen Erkenntnisse in der nächsten Sitzung zur Beratung für den Rat am 07.07.2022 vorgelegt.

7. Sanierungsgebiet „Menkestraße“ – Verfahrenswechsel, hier: Vorlage zur Aufhebung Sanierungssatzung, Beschluss eines Maßnahmengbietes nach § 171 b BauGB **SV-Nr. 21//0012/1**

BM Böhling gibt eine zusammenfassende Darstellung zum geplanten Verfahrenswechsel, der dem Stadtrat in seiner Sitzung im Juli zum Beschluss vorgelegt werden soll.

Frau Strack vom Planungsbüro re.urban erläutert den Beschlussvorschlag zum Sanierungsgebiet, insbesondere den

Verfahrensvergleich im Einzelnen zwischen § 142 BauGB und § 171b BauGB.

RM Thiesing fragt, warum im westlichen Teil der Menkestraße ein Grundstück ausgenommen wurde.

Frau Strack weist daraufhin, dass das betroffene Grundstück nicht von der Menkestraße aus erschlossen ist und aus diesem Grund nicht mit einbezogen wurde.

RM Thiesing möchte, dass das Grundstück auf dem sich zurzeit die Postfiliale befindet mit in das Sanierungsgebiet aufgenommen wird.

Frau Strack weist daraufhin, dass hierfür die Zustimmung des Fördermittelgebers erforderlich ist. Der jetzige Zuschnitt des Sanierungsgebietes ist nicht ohne diese Zustimmung zu ändern. Des Weiteren ist die Maßnahme zu beschreiben, welche auf dem Grundstück geplant sind.

RM Borkenstein möchte in diesem Zusammenhang auch, dass das anliegende Haus am Grundstück der Postfiliale mit berücksichtigt wird.

RM Lütjen möchte wissen, ob das Vorkaufsrecht eingeschränkt wird.

Frau Strack erläutert, dass das Vorkaufsrecht nur dann geltend gemacht werden kann, wenn hierdurch die Allgemeinheit gefördert wird.

Anmerkung der Verwaltung:

Sollte das Grundstück der Postfiliale verkauft werden, könnte die Stadt Schortens für den im Bebauungsplan Nr. 70 „Menkestraße“ dargestellten Verkehrsteil ein Vorkaufsrecht ausüben. Für den restlichen Teil des Grundstücks bestünde kein Vorkaufsrecht der Stadt. Auch im späteren Stadtumbaugebiet gibt es keine Möglichkeit ein Vorkaufsrecht für das Grundstück auszuüben.

Ein Vorkaufsrecht im Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB wäre nur ausübbar, wenn das Grundstück im Gebiet läge und es bereits ein mit den Zielen der Sanierung im Zusammenhang stehendes Konzept für das Grundstück gäbe.

Ein Antrag auf Erweiterung des Sanierungsgebietes beim Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz in Hannover hat nach Rücksprache mit dem Sanierungsträger nur mit einer Formulierung der Zielvorstellung für das Grundstück im Rahmen der Sanierung Aussicht auf Erfolg.

Ein Antrag auf Erweiterung des Gebietes ist dann zu stellen, wenn es konkretere Zielvorstellungen für das Grundstück gibt. Diese müssen gem. der Städtebauförderrichtlinien förderfähige Maßnahmen beinhalten. Förderfähig wären öffentliche Maßnahmen, die der Integration und sozialen Komponente der Stadt dienen. Zurzeit gibt es daher keine Grundlage für eine Gebietserweiterung.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Der Rat der Stadt Schortens beschließt die als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Satzung der Stadt Schortens über die Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Schortens-Menkestraße“.

Der Rat der Stadt Schortens beschließt das in der Anlage 3 dargestellte

- Gebiet als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b Abs. 1 BauGB.
8. Gemeinsamer Antrag der SPD-FDP-Gruppe und der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN" vom 22.03.2022 - Angemessene Geschwindigkeit **AN-Nr: 21/0026**

RM Reents begründet den Antrag zum Beitritt zur kommunalen Initiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ des Deutschen Städtetages.

RM Thiesing sieht keine Notwendigkeit zum Beitritt, da in Beratungen bereits für das Stadtgebiet alles geregelt wurde. Auch sollte hier keine Einflussnahme von außen möglich werden.

RM Borkenstein macht deutlich, dass die Stadt von einem Netzwerk nur profitieren kann. Die Empfehlungen müssen nicht übertragen werden.
RM Wächter unterstützt die Ausführungen von RM Borkenstein.

BM Böhling verdeutlicht, dass ein Erfahrungsaustausch wichtig ist und unterstützt den Antrag.

RM Lütjens fragt, ob zusätzliches Personal in der Verwaltung erforderlich ist.

RM Borkenstein sieht dafür keine Notwendigkeit, da hier nur Informationen ausgetauscht werden sollen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.
Es ergeht mit 6 Ja und 3 Nein stimmen folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Stadt Schortens tritt der kommunalen Initiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ des Deutschen Städtetages bei.

9. Antrag der CDU-Fraktion vom 12.04.2022 - Aufnahme des Themas "Möglichkeiten der Stadt Schortens, selbst Energie zu produzieren" in die Tagesordnung für die nächste Sitzung des „Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt“ **AN-Nr: 21/0029**

RM Thiesing begründet den Antrag.

RM Lütjens fragt, wer die Kosten für die erforderlichen Investitionen übernehmen soll.

RM Thiesing möchte mit diesem Antrag zunächst prüfen lassen, welches Potenzial überhaupt möglich ist und ergänzt den Antrag wie Folgt:

„Welche Möglichkeiten zur Energiegewinnung sind in der Stadt Schortens möglich“.

RM Borkenstein kann mit dieser Ergänzung den Antrag zustimmen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

In einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt“ wird das Thema “Möglichkeiten der Stadt Schortens, selbst Energie zu produzieren“ mit der Ergänzung „Welche Möglichkeiten zur Energiegewinnung sind in der Stadt Schortens möglich“ auf die Tagesordnung genommen.

10. Erlass der Veränderungssperre 001/2022 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S4 „Accum/Geestweg“, 1. Änderung
SV-Nr. 21//0225

FBL Büttler erläutert den Beschlussvorschlag im Detail.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Zur Sicherung des Bebauungsplanes Nr. S4 “Accum/Geestweg“, 1. Änderung wird der Erlass der Veränderungssperre Nr. 001/2022 als Satzung gem. §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß dem in der Sitzungsvorlage beigefügtem Text beschlossen.

11. Erlass der Veränderungssperre 002/2022 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steensweg/Nord“, 2. Änderung
SV-Nr. 21//0224

FBL Büttler erläutert den Beschlussvorschlag im Detail.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Zur Sicherung des Bebauungsplanes Nr. 3 “Steensweg/Nord“, 2. Änderung wird der Erlass der Veränderungssperre Nr. 002/2022 als Satzung gem. §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß dem in der Sitzungsvorlage beigefügtem Text beschlossen.

12. Anfragen und Anregungen:
Herr Rensch bedankt sich ausdrücklich für die Veränderungssperren.

Schortens, 07.06.2022

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer