

Niederschrift

über die 15. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 11.02.2009
Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1
Sitzungsdauer: 13:45 Uhr bis 19:05 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende Anne Bödecker

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

Grundmandat Janto Just

Gäste RM Gerhard Ratzel, zeitweise
RM Elfriede Schwitters, zeitweise
Herr Mosebach und Frau Junker vom Planungsbüro
Diekmann & Mosebach zu TOP 6 u. 7,

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

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung
Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Zahl der anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Aufgrund des Antrages der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Verlegung des TOP 7 „Neufassung des Flächennutzungsplanes“ wird von den Ausschussmitgliedern einvernehmlich signalisiert, dass eine Beratung dieser Angelegenheit in den Fraktionen erfolgen soll. RM Schüder zieht ihren Antrag daher zurück.

Es wird einvernehmlich festgelegt, die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um den Punkt 17 „Verlegung der Festwiese vom Friesenweg zur B 210 neu“ zu ergänzen.

Die Tagesordnung wird mit dieser Ergänzung festgestellt. Die nachfolgende Nummerierung ändert sich entsprechend.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 27.11.2008 - öffentlicher Teil

Diese Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

6. Städtebauliches Entwicklungskonzept - Ortsmitte Heidmühle ,
Visualisierung des Planbereiches Bahnhofstraße/Friesenweg,
Resolution gegen die angestrebte Änderung des Bebauungsplanes Nr.
38 "Oldenburger Straße" **SV-Nr. 06//0455**

Einleitend begrüßt BM Böhling die anwesenden Grundstückseigentümer/-innen aus dem Bereich Bahnhofstraße/Friesenweg und stellt in diesem Zusammenhang fest, dass das städtebauliche Entwicklungskonzept Ortsmitte Heidmühle bislang sehr öffentlichkeitswirksam beraten wurde. Ergänzend hierzu stellt er fest, dass das Planungsbüro Diekmann & Mosebach aufgrund des Beratungsergebnisses im nichtöffentlichen Teil des Planungsausschusses am 27.11.2008 den Auftrag zur Überarbeitung/Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ erhalten hat.

Anhand einer Power Point-Präsentation wird von Herrn Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach ausführlich die heutige Ist-Situation unter Bezugnahme auf den aktuellen Bebauungsplan Nr. 38 „Oldenburger Straße“ erläutert. In diesem Zusammenhang werden von ihm städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Bahnhofstraße aufgezeigt. Ebenfalls wird von ihm auf die Beschattungssituation für die Grundstücke am Friesenweg Bezug genommen. Er macht darauf aufmerksam, dass in jedem Fall eine Höhendefinition wegen des Geländesprunges in diesem Planbereich notwendig ist.

Im Ergebnis werden von ihm folgende Festsetzungsmöglichkeiten für den Planbereich zwischen Bahnhofstraße und Friesenweg anhand

eines Vorentwurfes empfohlen:

- Festsetzung einer Baulinie entlang der Bahnhofstraße.
- Beschränkung der Gebäudetiefe auf rund 14 m.
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe auf 12 m.
- Beschränkung der Gebäudelängen auf rund 22 bzw. rund 32 m.
- Keine Öffnung des Friesenweges aus Richtung B 210/alt.
- Beibehaltung der bisherigen Festsetzung „Mischgebietsnutzung“ entlang der Bahnhofstraße; WA-Flächen wie bisher entlang des Friesenweges.
- Sicherung schützenswerter Einzelbäume durch Einmessung.

Anschließend werden von den anwesenden Grundstückseigentümern/-eigentümerinnen sowie Anwohnern/-innen des Friesenweges/der Bahnhofstraße folgende Anfragen gestellt und beantwortet:

- Die Änderung der Parkplatzsituation ist durch eine gestalterische Änderungsmöglichkeit des öffentlichen Verkehrsraumes möglich. Die mit einem zukünftigen Bauvorhaben verbundenen Einstellplätze sind - wie üblich - grundsätzlich auf den betreffenden Grundstücken zu realisieren.
- Die Erschließung der Gebäude an der Bahnhofstraße wird über die Bahnhofstraße und somit nicht über den Friesenweg erfolgen.
- Die Verkleinerung der Bauflächen für die im Bereich der Bahnhofstraße festgesetzten Mischgebietsfläche erfolgt aufgrund der bestehenden Konfliktsituation zwischen „Gewerbe und Wohnen“ sowie unter Berücksichtigung der vorgestellten Beschattungssituationen der Wohnbaugrundstücke am Friesenweg.
- Für die Vermarktung der Grundstücke an der Bahnhofstraße ist für zukünftige Investoren im Wesentlichen die Lage des Grundstückes entscheidend.

Die Ausschussvorsitzende Bödecker fasst zusammen, dass die genannten Planungsvorschläge in dem Vorentwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ berücksichtigt werden sollen.

Es ergeht mit einer Stimm-Enthaltung folgende Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Auf Grundlage des Visualisierungskonzeptes des Planungsbüros

Diekmann & Mosebach soll unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses die Überarbeitung/Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ ins Verfahren gehen.

7. Neufassung des Flächennutzungsplanes **SV-Nr. 06//0454**

StAR Strach erläutert einleitend den bisherigen Beratungsablauf. Dabei nimmt er u. a. auf die zu Beginn der Sitzung durchgeführte nichtöffentliche Bereisung Bezug. Im Rahmen der Bereisung wurden die Änderungsbereiche

- Feldhausen südlich Heinrich-Tönjes-Straße, nördlich Branterei (Gewerbegebiet II),
- südlich Klein-Ostierner-Weg (Burfenne) und
- Diekenweg

besichtigt. Die Bereiche wurden von TA Kowarsch aus landschaftsplanerischer Sicht erläutert.

Im Bereich Branterei verwies sie im Wesentlichen auf die vorhandenen Waldflächen sowie auf das Niedermoorgebiet. Unter Berücksichtigung der Waldflächen wurde von dem Planungsbüro Mosebach & Diekmann hierzu ein Alternativvorschlag erarbeitet.

Für den Bereich der angedachten Erweiterung des Gewerbegebietes (Branterei) wurde ebenfalls örtlich auf den Verlauf der Abfahrt B 210 neu sowie auf die Ausweisung einer Multifunktionsfläche in diesem Bereich verwiesen.

Für den Bereich südlich Klein-Ostierner-Weg (Burfenne) wurden örtlich die Grenzen zwischen Marsch und Geest durch TA Kowarsch aufgezeigt. Die angedachte Wohnbebauung wurde zwischenzeitlich im Entwurf des Flächennutzungsplanes dementsprechend angepasst.

Für den Bereich Diekenweg ist aus landschaftsplanerischer Sicht der Erhalt des Grabelandes sowie der vorhandenen Baum- und Wallheckenstruktur sinnvoll. Hierzu erklärte Dipl.-Ing. Mosebach, dass derartige Festsetzungen durch die verbindliche Bauleitplanung geregelt und in diese aufgenommen werden können. Kritisch beurteilt wurde in diesem Zusammenhang noch die Erschließungssituation dieses Gebietes.

Im Rahmen der Beratungen über den weiteren Verfahrensablauf wird einstimmig folgende Handlungsweise festgelegt:
Das Bauleitplanverfahren zur Neufassung des Flächennutzungsplanes wird zur Beratung in den Fraktionen zurückgestellt.

StAR Strach gibt den Hinweis, dass der geforderte Zeitplan über den Ablauf dieses Bauleitplanverfahrens somit nicht erstellt werden kann.

8. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Ärztehauses an der Jeverschen Straße/Siebetshaus **SV-Nr. 06//0463**

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage stellt StAR Strach die Entwicklungsabsichten für die Errichtung eines Ärztehauses an der Jeverschen Straße/Siebetshaus im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Jeversche Straße/Eichengrund“ dar und erläutert hierzu die Festsetzungsmöglichkeiten.

Auf Anfrage erklärt er, dass im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sowie über die daran anschließende verbindliche Bauleitplanung die Nutzungen im Gebäude „Ärztehaus“ sowie die Lage des Gebäudes verbindlich geregelt werden können.

BM Böhling erklärt ergänzend hierzu, dass die Investoren einen Standort in Nähe der bisherigen Praxis in Oestringfelde suchen und aus diesem Grunde eine Umsiedlung in den Ortskern in persönlichen Gesprächen mit ihm abgelehnt haben.

RM Schmitz stellt den Antrag, die Beschlussempfehlung der Verwaltung dahingehend zu erweitern, dass die Nutzung des geplanten Ärztehauses ohne Apotheke erfolgen soll.

RM Buß spricht sich dafür aus, eine Apotheke zuzulassen, um den älteren Nutzern Wege zu ersparen.

Dem Antrag von RM Schmitz wird mit 5 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt.

Es ergeht mehrheitlich folgende Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Für die Flurstücke 169 und 170 (Jeversche Straße 134) ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Errichtung eines Ärztehauses aufzustellen. Folgende Festsetzungen sind u. a. in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Maximale Gebäudehöhe von 11 m.
- Anpassung der überbaubaren Bereiche.
- Grundflächenzahl von 0,5.
- Geschossflächenzahl von 0,8.

Die Nutzungsmöglichkeit des Ärztehauses durch eine Apotheke wird ausgeschlossen.

9. Busfahren für Schortenser Bürgerinnen und Bürger für € 1,00 - Planung und Realisierung eines solchen Projekts **SV-Nr. 06//0439**

RM Schüder erläutert den Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hinsichtlich des Projektes einer Busfahrmöglichkeit für Schortenser Bürger/-innen. Hierzu erläutert BM Böhling, dass es sich bei diesem Projekt um eine Maßnahme des öffentlichen Nahverkehrs

(ÖPNV) handelt und aus diesem Grunde nicht der Fachbereich „Stadtmarketing“ bzw. deren Fachausschuss (ASKT) zuständig ist.

Von RM Just werden ernsthafte Zweifel an der Attraktivität dieses Projektes erhoben.

Als Vergleich hierzu wird von ihm das Projekt „Anrufsammeltaxi“ angeführt, welches seiner Meinung nach kaum genutzt wird.

Seitens der Verwaltung kann zur tendenziellen Nutzung des beantragten Projektes keine Prognose abgegeben werden.

Abschließend ergeht mehrheitlich folgende Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wird abgelehnt.

10. **Raumordnungsverfahren für die Erdgasleitung Wilhelmshaven - Etzel
SV-Nr. 06//0458**

Zum Raumordnungsverfahren für die Erdgasleitung Wilhelmshaven - Etzel stellt StAR Strach unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage das derzeit laufende Raumordnungsverfahren vor. In diesem Zusammenhang nimmt er auf die Anfrage aus der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 13.01.2009 hinsichtlich des geänderten Trassenverlaufes im Bereich des Autobahnkreuzes Wilhelmshaven Bezug. Hierzu erläutert er, dass nach Auskunft der Regierungsvertretung Oldenburg eine Verlegung der Gasleitung im Bereich des bestehenden Pipelinebündels bestehend aus einer Ölleitung, einer Soleleitung und einer Meerwasserleitung erfolgen soll. Zum Zeitpunkt der Antragskonferenz im vergangenen Jahr war der Planfeststellungsbehörde der exakte Verlauf der IVG-Leitung noch nicht bekannt, so dass nunmehr im laufenden Verfahren eine geringfügige Änderung der Leitungstrasse vorgesehen ist.

Da weder die Bauleitplanung der Stadt Schortens noch raumbedeutsame Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, schlägt StAR Strach vor, in diesem Verfahren keine Stellungnahme abzugeben.

Dieser Beschlussempfehlung wird einstimmig zugestimmt.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Da weder die Bauleitplanung der Stadt Schortens noch raumbedeutsame Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, ist seitens der Stadt in diesem Verfahren keine Stellungnahme abzugeben.

11. **Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches für die Straße "Am
Klosterpark" SV-Nr. 06//0465**

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage erläutert VA Rabenstein

den Antrag des Vereins Lebensweisen e. V. vom 22.10.2008. Insbesondere macht er hierzu deutlich, dass nach der Straßenverkehrsordnung für die Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches eine bauliche Umgestaltung notwendig ist. Da diese bauliche Umgestaltung sehr kostenintensiv ist, schlägt er im Hinblick auf die ungeklärte Nutzung der Sportanlage vor, die Straße mit dem Gefahrenzeichen „Fußgänger“ und einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 10 km/h auszuweisen.

Die Ausschussmitglieder stimmen diesem Vorschlag mehrheitlich dahingehend zu, dass zunächst ein Verkehrszeichen mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 10 km/h aufgestellt werden soll.

Auf Anfrage erklärt BM Böhling, dass eine Weiterberatung über die Errichtung einer Barriere im Schul-, Jugend- und Sozialausschuss erfolgen wird.

Es ergeht mehrheitlich folgende Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst die Aufstellung des Verkehrszeichens „Geschwindigkeitsbeschränkung von 10 km/h“ umzusetzen.

12. Einrichtung eines Haltverbotes am Mühlenweg zwischen Beethovenstraße und Heideweg **SV-Nr. 06//0462**

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage erläutert VA Rabenstein den Antrag des Bürgervereins Schortens zwecks Errichtung eines Haltverbotes am Mühlenweg zwischen Beethovenstraße und Heideweg. Seitens der Ausschussmitglieder wird vorgeschlagen, beim Landkreis Friesland nachzufragen, ob zusätzliche Parkplätze auf dem Schulgelände des Mariengymnasiums möglich sind.

Es ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Am Mühlenweg zwischen Beethovenstraße und dem Grundstück Mühlenweg 72 in Fahrtrichtung Klosterweg ist für den ersten Teilabschnitt ein absolutes Haltverbot und für den zweiten Teilabschnitt ein zeitlich von 07:00 – 16:00 Uhr befristetes eingeschränktes Haltverbot einzurichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landkreis Friesland nachzufragen, ob die Errichtung zusätzlicher Parkplätze auf dem Schulgelände des Mariengymnasiums möglich ist.

13. Anbindung des Fachmarktzentruns an die Oldenburger Straße **SV-Nr. 06//0464**

StAR Strach erläutert anhand einer Planunterlage die mögliche Anbindung des Fachmarktzentruns an die Oldenburger Straße. Auf Anfrage der Ausschussmitglieder erläutert er, dass eine verkehrliche

Anbindung bereits vorhanden ist und somit keine hohen Kosten entstehen werden.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Für das Fachmarktzentrum im Gewerbegebiet ist an der Oldenburger Straße eine Anbindung für den Rad- und Fußgängerverkehr offen zu halten. Die Verwaltung wird beauftragt, diesbezüglich mit dem Investor des Fachmarktzentrums zu verhandeln.

14. Widmung von Stadtstraßen **SV-Nr. 06//0453**

Zur Widmung der vorgesehenen Stadtstraßen nimmt StAR Strach kurz auf die erstellte Sitzungsvorlage nebst Anlagen Bezug. Da seitens der Ausschussmitglieder keine Anfragen gestellt werden, ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Gem. § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 24. September 1980 (Nds. GVBl., S. 359) in der zurzeit gültigen Fassung werden die nachfolgend beschriebenen Straßen als Stadtstraßen übernommen und für den öffentlichen Verkehr gewidmet:

- 1) Stadtstraße Nr. 281 „Peter-Grave-Straße“ – Reststück
Anfangspunkt:
Stadtstraße Nr. 281 „Peter-Grave-Straße“, 2. Teilstück, Gemarkung Sillenstede, Flur 12, Flurstück 59/7
Endpunkt:
Vor dem Flurstück 55/22 (öffentliche Grünfläche), Gemarkung Sillenstede, Flur 12
- 2) Stadtstraße Nr. 356 „Bunzlauer Weg“
Anfangspunkt:
Stadtstraße Nr. 38 „Glatzer Straße“, Gemarkung Schortens, Flur 23, Flurstück 54/85
Endpunkt:
Vor den Flurstücken 65/3 und 65/4, Gemarkung Schortens, Flur 23
- 3) Stadtstraße Nr. 342 „Helene-Wessel-Straße“ – Reststück
Anfangspunkt:
Stadtstraße Nr. 342 „Helene-Wessel-Straße“ – 1. Teilstück, Gemarkung Schortens, Flur 17, Flurstück 20/94
Endpunkt:
 - a) In westlicher Richtung verlaufend, abknickend in nördlicher Richtung vor dem Flurstück 1/25, Gemarkung Schortens, Flur 17, Straße „Am Schwimmbad“
 - b) In südlicher Richtung abzweigend und endend vor den Flurstücken 19/2 und 19/3, Flur 17, Gemarkung Schortens
- 4) Stadtstraße Nr. 358 „Louise-Otto-Peters-Ring“
Anfangspunkt:

Stadtstraße Nr. 342 „Helene-Wessel-Straße“ – Reststück –,
Gemarkung Schortens, Flur 17, Flurstück 19/52

Endpunkt:

- a) In nördlicher Richtung verlaufend, abknickend und endend in westlicher Richtung vor dem Flurstück 1/27, Flur 17, Gemarkung Schortens, Stadtstraße Nr. 342 „Helene-Wessel-Straße“
- b) In westlicher Richtung abzweigend und endend vor den Flurstücken 19/24 und 19/29, Flur 17, Gemarkung Schortens
- c) Als Geh- und Radweg (Flurstück 19/53) in östlicher Richtung abzweigend und endend vor dem Flurstück 20/94, Flur 17, Gemarkung Schortens

5) Stadtstraße Nr. 359 „Anna-Siemsen-Straße“

Anfangspunkt:

Stadtstraße Nr. 342 „Helene-Wessel-Straße“ – Reststück –,
Gemarkung Schortens, Flur 17, Flurstück 19/52

Endpunkt:

- a) In südlicher Richtung verlaufend und endend vor dem Flurstück 5/8 (Grünfläche), Flur 17, Gemarkung Schortens
- b) In westlicher Richtung abzweigend und endend vor dem Flurstück 19/43, Flur 17, Gemarkung Schortens
- c) In westlicher Richtung abzweigend und endend vor den Flurstücken 19/41 und 19/39, Flur 17, Gemarkung Schortens

15. Anfragen und Anregungen:

- 15.1. Auf Anfrage von RM Buß erklärt StAR Strach, dass in dem Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbegebiet I" keine schützenswerten Einzelbäume festgesetzt wurden, da zu diesem Zeitpunkt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches derartige Festsetzungsmöglichkeiten noch nicht bestanden.