



2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorliegend festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 19.09.2024 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Vorstellung der Firma Gerlach Architekten eines Konzeptes zur nachhaltigen Bauweise von Gebäuden **SV-Nr. 21//1072**

Herr Gerlach, Herr Becker und Herr Brucker stellen ein Konzept zur nachhaltigen Bauweise von Gebäuden vor. Es geht darum, unter Berücksichtigung verschiedener, aufeinander abgestimmter Nutzungen, nachhaltig zu bauen und zu leben. Das Konzept soll Wohnen und Arbeiten unter Verwendung ausgewählter Baustoffe mit einander verbinden und so ein Wohlfühlklima schaffen. Die Konzeption der Bauweise ermöglicht eine Wärme-, Kältespeicherung durch die Bewohner des Hauses und schafft so eine Symbiose von Haus und Mensch.

Es können Familienwohnungen, Pärchenwohnungen, Seniorenwohnungen, Gäste-, oder Arbeitswohnungen und Studentenwohnungen angeboten werden.

Der sich ergebene Wohnungsmix bildet am Ende eine nachhaltige Wohneinheit von verschiedenen Nutzungen, bei denen sich ein nachhaltiges Wärmeklima ergibt.

Die Frage von RM Thiesing nach der Wärmesituation nach einem Urlaub wird mit Erfahrungswerten beantwortet. Erfahrungsgemäß sei es so, dass Bürogebäude in denen bereits in Österreich existierenden Gebäuden ohne zusätzliche Wärmequelle (Heizung) aufgrund ihrer Konzeption nur minimal an Wärme verlieren. Hier in Deutschland werden die Gebäude zusätzlich mit einer Infrarotheizung versehen, so dass das Thema Wärmeverlust nachrangig zu betrachten sei.

Aufgrund der Wandkonzeption kann man zusätzlich davon ausgehen, dass das Gebäude auch die Kühle längerfristig speichert.

FBL Büttler erkundigt sich, wie die Kommune von diesem Projekt profitieren kann. Herr Gerlach weist darauf hin, dass neben den Investitionskosten eines Gebäudes auch die Folgekosten wichtig seien. Aufgrund der nachhaltigen Bauweise kann man bei den konzipierten Gebäuden von sehr niedrigen Wartungs- und Nebenkosten ausgehen. Als Beispiel wird die Alemannenschule in Wutöschingen angeführt.

Für den sozialen Wohnungsbau und die Obdachlosenunterkünfte sei das Konzept jedoch nicht gedacht.

RM Schulze erkundigt sich nach einem Referenzobjekt in Deutschland.

In Deutschland ist dieses nachhaltige Konzept bereits in Hundsberg umgesetzt worden.

Die Herstellungskosten dieses Konzeptes seien im Vergleich zu einer herkömmlichen Bauweise ähnlich. Nach Ausführungen von Herrn Gerlach ist es zum Beispiel durch wechselnde Nutzer möglich das Nutzerverhalten anzupassen, da die Gebäude in Deutschland mit einer Infrarotheizung ausgestattet werden.

Das Konzept wird zur Kenntnis genommen.

6. 15. FNP Änderung der Stadt Schortens (Marienholzer 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  
Hier: Feststellungsbeschluss **SV-Nr. 21//0684**

Die Ziele der 15. FNP Änderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Marienholzer Weg“ nebst Abwägungen aus den zwei bereits durchgeführten Bürger-, Behördenbeteiligungen sind bereits am 13.09.2023 im Ausschuss Planen und Bauen zum Satzungsbeschluss vorgestellt worden. Aus dem Ausschuss heraus erging die Anregung den Plan vor endgültiger Beschlussfassung noch einmal im Ortsteil Sillenstede vorzustellen.

Dies ist in Form einer Bürgerversammlung am 30.07.2024 erfolgt. Ferner wurde der Plan mit der Dorfgemeinschaft und dem Bürgerverein abgestimmt, so dass er nunmehr erneut zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Auf die Frage von RM Thiesing, ob die ausnahmsweise nach Abs. 3 zulässigen Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen sind, wird erwidert, dass Vergnügungsstätten und Tankstellen im urbanen Gebiet gem. § 6a (3) BauNVO hier im Plangebiet ausgeschlossen werden. In allgemeinen Wohngebieten sind Vergnügungsstätten weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.

Auf die Frage von RM Kaderhandt, ob die Höhenbeschränkung im WA 2 nur für den Gartenbaubetrieb gelte, wird erwidert, dass diese Beschränkung für den gesamten Bereich des WA 2 gelte.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Rat möge beschließen:**

Die Stellungnahmen und Hinweise gem. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen.

Festgestellt wird die 15. FNP Änderung der Stadt Schortens nebst Begründung und Umweltbericht.

7. Bebauungsplan Nr. 146 “Marienholzer 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  
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 21//0685**

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

### **Der Rat möge beschließen**

Die Stellungnahmen und Hinweise gem. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen.

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023, beschließt der Rat der Stadt Schortens die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 146 „Marienholzer Weg“ und die Begründung inklusive Umweltbericht als Satzung.

Der für diese Bereich bislang gültige Bebauungsplan Nr. S2 „Sillenstede West“ vom 02.10.1978, die erste Änderung vom 28.01.1994, die erste vereinfachte Änderung vom 02.04.1979 und die zweite vereinfachte Änderung vom 03.04.1980 werden mit Rechtskraft der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Marienholzer Weg“ außer Kraft gesetzt.

#### 8. Anfragen und Anregungen:

8.1. RM Berner weist auf die im Zusammenhang mit dem Glasfaserausbau entstehenden Schäden insbesondere im Inselviertel hin und fragt an, wer für die Schadenbeseitigung verantwortlich sei. FBL Büttler erläutert, dass die Stadt nach Fertigstellung der Arbeiten erst eine Abnahme durchführt, wenn alle Schäden beseitigt sind.

RM Kaderhandt weist darauf hin, dass auch Schäden auf privaten Grundstücken entstehen, die nicht Teil der Abnahme durch die Stadt seien. Hier verbliebe der Schaden bei den Bürgerinnen und Bürgern.

RM Ottens stellt fest, dass durch die mangelhafte Ausführung der Subunternehmer zusätzliche Arbeit entstehe. Die Firma Glasfaser Nordwest muss angewiesen werden, diese Subunternehmer herauszunehmen. Ferner müsse der Glasfaser Nordwest eine Rechnung über zusätzlich durch mangelhafte Ausführung in der Verwaltung entstandene Arbeitsstunden gestellt werden.

#### 9. Einwohnerfragestunde

9.1. Ein Bürger, Herr Hepping, erkundigt sich warum es nach nichtöffentlicher Sitzung des Verwaltungsausschusses keine Rückmeldung der Beschlüsse an die Öffentlichkeit gebe.

RM Ottens erläutert, dass das Verfahren gem. NKomVG durchgeführt werde. Der Fachausschuss berät vor und der Verwaltungsausschuss, welcher nicht öffentlich tagt oder der Rat der Stadt Schortens beschließen die Dinge. Eine Rückmeldung zu den beschlossenen Sachlagen gibt der Bürgermeister stets in seinem Bericht in der letzten Ratssitzung und in der Presse unterjährig.

- 9.2. Herr Hepping fragt, ob davon auszugehen sei, dass Baubeginn eines Bürogebäudes Ecke Weserstraße/ Donaustraße im Frühjahr 2025 sei. Dies wird verneint.
- 9.3. Herr Hepping fragt weiter, ob davon auszugehen sei, dass es sich bei diesem Gebäude um das neue Rathaus handeln wird. RM Ottens stellt klar, dass der Komplex an einen privaten Investor verkauft wurde.
- 9.4. Herr Hepping möchte ferner wissen, ob das Rathaus an alter Stelle durch den gleichen Investor erworben wird und durch eine Wohnanlage ersetzt werde. RM Ottens entgegnet, dass der Investor gefragt werden sollte, welche Grundstücke er des Weiteren erwerben möchte.