

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 wie vorliegend festgestellt.
4. Genehmigung der Niederschrift vom 27.03.2025 - öffentlicher Teil
Die Niederschrift wird genehmigt.
5. Bebauungsplan Nr. 100 „Windpark Ostiem“ - Aufhebungsverfahren
Hier: Ergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der durchgeführten Internetbekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB **SV-Nr. 21//1236**

StAR Kilian erläutert Ziel und Zweck der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Windpark Ostiem“. Innerhalb des Geltungsbereiches sollen die 16 bestehenden Altanlagen repowert werden. Da die örtlichen Bauvorschriften eine Höhe von 55 Metern Maximalhöhe vorgeben, ist ein Repowering ohne Aufhebung des Altplanes nicht möglich. Die neuen Anlagen werden im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bewilligt. Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich ausschließlich auf die spätere Genehmigungsebene. Einwände gegen die Aufhebung des Planes liegen nicht vor, so dass die Aufhebungssatzung unverändert zum Entwurf vorgelegt wird.

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 Abs. 3 und 8 und § 10 BauGB in der Fassung vom 03.07.2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023, beschließt der Rat der Stadt Schortens die Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 100 „Windpark Ostiem“ sowie die Begründung inklusive Umweltbericht.
6. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schortens
Hier: Beschlussfassung **SV-Nr. 21//1234**

Herr Leonardo Schmidt fasst die bisher erfolgten Arbeitsschritte und die Ergebnisse der durchgeführten Arbeitskreissitzungen zusammen. Der

Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes hat öffentlich für jedermann einsehbar ausgelegen. Die eingegangene Stellungnahme der IHK (Industrie- und Handelskammer Oldenburg) führt zu folgenden Veränderungen des Einzelhandelskonzeptes:

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Fachmarktzentrum eine Beschränkung des zentrenrelevanten Sortimentes auf max. 10% bzw. max. 800 qm der Gesamtverkaufsfläche vorherrscht.

Des Weiteren wird auf den Begriff „Geschenkartikel“ in der Sortimentsliste verzichtet. Die IHK weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass dieser Begriff zu allgemeingültig sei.

Herr Schmidt geht auf die Einzelhandelssituation in Schortens ein, stellt die Handelszentralität (Verhältnis des am Ort getätigten Umsatzes zu der am Ort vorhandenen Nachfrage) vor und geht auf die Definition und Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches (ZV) ein.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes weist einen ZV entlang der Menke-, Oldenburger- und Bahnhofstraße, ein Fachmarktzentrum und drei solitäre Nahversorgungsstandorte aus. Die solitären Nahversorgungsstandorte befinden sich im Mühlenweg in Heidmühle, an der Accumer Straße in Grafschaft und potenziell in Roffhausen an der Olympiastraße.

Herr Schmidt weist darauf hin, dass es aufgrund der Arbeitskreisergebnisse eine Verschiebung in der Sortimentsliste gegeben hat. Fahrräder und Fahrradzubehör wird mit Beschlussfassung der Fortschreibung als zentrenrelevantes Sortiment, Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel als nicht zentrenrelevantes Sortiment geführt.

Im Anschluss des Vortrags erkundigt sich RM Thiesing, wie sich die Zahlen der Zentralität ergeben. Es wird erläutert, dass die Zahl die Prozentangabe des Verhältnisses des örtlichen Umsatzes zur örtlichen Nachfrage sei. Ein Wert unter 100 signalisiere Kaufkraftabfluss, ein Wert über 100 Kaufkraftzufluss.

RM Kaderhandt erkundigt sich, wie strikt die Vorgaben des zentrenrelevanten Sortimentes umgesetzt werden. Herr Schmidt erläutert, dass das zentrenrelevante Sortiment dazu da sei, die Innenstadt zu stärken. Jeder Artikel kann innerhalb der City angesiedelt sein, aber nicht alles kann außerhalb angeboten werden.

Kleinflächiges zentrenrelevantes Sortiment, z. Bsp. Fahrradzubehör kann auch außerhalb des ZV angeboten werden, großflächig aber nicht im Außenbereich.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schortens 2025 wird wie vorliegend beschlossen

7. Neugestaltung des Bolz- und Spielplatzes an der Graf-von-Galen-Straße **SV-Nr. 21//1241**

FBL Büttler erläutert, dass die Tore sanierungsbedürftig und die Spielplatzschilder aufgrund geänderter Anforderungen erneuert werden müssen. Der Spielplatz Graf-von-Galen-Straße soll eine Aufwertung

erfahren, indem eine Verweilfläche mit Bank, Tisch, Abfallbehälter geschaffen wird. Ferner soll die Zuwegung barrierefrei gestaltet werden. Die voraussichtlichen Kosten werden mit 17.500,00 € beziffert. Der Betrag sei bereits im städtischen Haushalt abgebildet. Sollte die Aufwertung des Spielplatzes beschlossen werden, ist eine Bürgerinformationsveranstaltung vor Ort geplant, um die Änderungen in der Öffentlichkeit darzustellen.

Auf die Frage von RM Thiesing, wann die Umsetzung erfolgen soll, entgegnet FBL Büttler, dass die Maßnahmen für dieses Jahr geplant seien. RM Thiesing wünscht sich ein Update im Nachgang der Bürgerinformationsveranstaltung.

RM Berner begrüßt einen barrierefreien Umbau des Spielplatzes und regt das auch für die Spielgeräte an. FBL Büttler weist auf den Kostenfaktor hin, stellt aber eine Veränderung dahingehend bei allen Spielplätzen peu a peu in Aussicht.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

1. Die Bürgerbeteiligung des Bolz- und Spielplatzes Graf-von-Galen-Straße wird durchgeführt.
2. Bei positiver Resonanz durch die Bürgerschaft werden die unten aufgeführten Baumaßnahmen mit einer Gesamtkostenschätzung von etwa 17.500,00 Euro umgesetzt.

8. Sachstand Spielplätze **SV-Nr. 21//1239**

FBL Büttler berichtet, dass die neue Spielplatz DIN auf ca. 40 Spielplätzen im Stadtgebiet umzusetzen ist. Die barrierefreie Erreichbarkeit soll zukünftig auf allen Spielplätzen umgesetzt werden. Alle Bauzäune sollen entfernt und defekte Spielgeräte abgebaut werden. Alle Spielplätze werden neue Spielplatzschilder bekommen. Eine Online-Bürgerbeteiligung sei auf den Spielplätzen, bei denen neue Geräte aufgestellt werden geplant.

Nachdem alle Maßnahmen im Einzelnen vorgestellt wurden, stellt FBL Büttler die diesbezügliche Sitzungsvorlage zum Beschluss in Aussicht. RM Berner regt an, den Aufgang zum Spielplatzturm bei dem Spielplatz Mellumstraße anders zu gestalten, da dieser sehr glatt sei.

RM Kaderhandt erkundigt sich nach der Lebenserwartung der Tunnelanlage. FBL Büttler führt aus, dass die Abschreibungszeit eines Spielgerätes bei ca. 5-10 Jahren liege, abhängig von der Feuchtigkeit, der das Spielgerät ausgesetzt sei.

9. Präsentation der am 27.03.2025 im APB angeregten zusätzlichen Untersuchung eines möglichen Kreisverkehrs am Nahversorgungsstandort TCN

StAR Kilian berichtet, dass die Planungen für den Vollsortimenter in Roffhausen am 27.03.2025 im Fachausschuss vorgestellt wurden. Aus

der Diskussion heraus erging die Anregung, eine mögliche Verkehrsentslastung durch die Errichtung eines Kreisverkehrs prüfen zu lassen. Der Beschluss über die frühzeitige Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Nahversorgungsstandort am TCN“ wurde daher im VA am 29.04.2025 zurückgestellt. Nachdem Herr Cassens von der Firma IST in der heutigen Sitzung die Verkehrserhebung und die zusätzliche Untersuchung in Bezug auf einen Kreisverkehr vorgestellt hat, ist es geplant, die frühzeitige Auslegung dem VA erneut am 27.05.2025 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Herr Cassens erläutert, dass die Verkehrsströme über die Olympiastraße und die Roffhausener Landstraße erhoben wurden. Die dabei ermittelten Verkehrsspitzen sind maßgeblich für die weitere Beurteilung, es wird daher immer vom „worst case“ ausgegangen. In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung werden die von den Verkehrsteilnehmern hinzunehmenden Wartezeiten erhoben und bewertet. Als Ergebnis ist festzustellen, dass alle Knotenpunkte mit mittleren Wartezeiten im leistungsfähigen Bereich sind. Der Verkehrsknotenpunkt Kreuzung Roffhausener Landstraße – Olympiastraße wird mit „A“ bewertet, was einer Schulnote von „1“ also sehr gut entspricht. Der Verkehrsknotenpunkt Olympiastraße – B 210 wird mit „C“ bewertet, was einer Schulnote von „3“ also befriedigend entspricht. Bei einer Prognosehochrechnung für die nächsten 15 Jahre ändert sich an dieser Bewertung nichts.

Der weitere Schritt der Verkehrsuntersuchung ist die Berücksichtigung der Flächen „JadeWeserPark“. Auch diese Verkehre werden immer in der Spitzenstunde berücksichtigt. Für einen zusätzlichen Puffer wurden die Werte nochmals um 10% erhöht. Auch unter Berücksichtigung des zukünftig entwickelten Bereiches der Erweiterung des JadeWeserParks ergibt sich am Knotenpunkt Roffhausener Landstraße – Olympiastraße ein Qualitätswert A und am Knotenpunkt Olympiastraße – B 210 ein D-Wert. Somit kann man sagen, dass die Verkehre auch unter Hinzuziehung des neuen Gewerbegebietes leistungsfähig sind.

Im Weiteren der Untersuchung sind die Quell- und Zielverkehre am zukünftigen Nahversorger ermittelt worden. Für den Knotenpunkt Olympiastraße – B 210 ergibt sich keine Veränderung, am Knotenpunkt Roffhausener Landstraße – Olympiastraße ergibt sich ein B-Wert (also ein guter verkehrlicher Abfluss) und am Knotenpunkt Olympiastraße – Einfahrt zum Nahversorger ebenfalls ein B- Wert.

Als Nachweis der verkehrlichen Machbarkeit, sind für den Straßenbaulastträger Rückstaulängen zu ermitteln. Hieraus ergibt sich, dass ein Kreisverkehr nicht nur nicht notwendig, sondern auch nicht möglich ist, da die Rückstaulängen in Richtung B 210 fahrend dem entgegenstehen.

Als Fazit bleibt festzustellen: Die Mehrverkehre, welche durch den Bebauungsplan Nr. 157 „Erweiterung JadeWeserPark“ und den zukünftigen Nahversorger entstehen, können leistungsfähig abgewickelt werden.

Es besteht keine Notwendigkeit an baulichen Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit.

Die Frage von RM Schulze, ob tatsächlich bei allen Werten nur die Spitzenwerte maßgeblich waren, wird bejaht.

RM Striegl erkundigt sich nach dem Knotenpunkt an der Tilsiter Straße. Herr Cassens erläutert, dass diese Verkehrsecke keinen

selbstständigen Knotenpunkt darstellt, da die Verkehrsströme in den anderen untersuchten Knotenpunkten enthalten und alle Verkehrsströme somit abgebildet seien.

Herr Kleine-Kölker erkundigt sich, ob anstatt eines Kreisverkehrs, der ja nicht umsetzbar ist, eine Kreuzung an der Tilsiter Straße errichtet werden könnte.

Herr Cassens legt dar, dass anfangs zwei Ein- und Ausfahrten zum Nahversorgungsgelände geplant waren. Bei der verkehrlichen Voruntersuchung wurde aber bereits von IST darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zum Nahversorgungsgelände möglichst weit nördlich geplant werden sollte, um die Rückstaulängen und die doppelte Linksabbiegerspur auf der Olympiastraße zu umgehen. Eine Kreuzung in diesem Bereich ist somit geprüft und nicht als sinnvoll erachtet worden.

Herr Schlimgen, jun. stellt fest, dass es für Radfahrer und Fußgänger keine Querung in Höhe der Tilsiter Straße gebe. Herr Cassens entgegnet, dass Radfahrer und Fußgänger bei einer Verkehrsuntersuchung immer mit betrachtet werden und den Radfahrern empfohlen wird, die Straße zu nutzen auch wenn es den Radfahrern grundsätzlich erlaubt ist, die Nebenanlage zu befahren.

Eine Querung vor dem Nahversorger wird ab 100 Fahrzeugen pro Stunde empfohlen. Dieses Aufkommen ist nicht zu verzeichnen, so dass eine Querung nicht notwendig, wenn überhaupt optional ist.

RM Thiesing stellt fest, dass die untersuchten Projekte (Erweiterung JadeWeserPark und Errichtung eines Nahversorgers am TCN) keine Verkehrsproblematiken auslösen und die Verkehre leistungsfähig sind. Zusätzliche Maßnahmen seien somit nicht erforderlich.

RM Thiesing stellt folgenden Antrag:

Als Ergebnis der heutigen Beratung wird die Verwaltung beauftragt, die Beschlussfassung über die frühzeitige Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Nahversorgungsstandort am TCN“ dem Verwaltungsausschuss am 27.05.2025 vorzulegen.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

10. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen und Anregungen gestellt.

11. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.