

Niederschrift

über die 028. (APB) 21-26 Sitzung des Ausschusses für Planung und Bauen der Stadt Schortens

Sitzungstag: Donnerstag, 14.08.2025

Sitzungsort: Rathaus Schortens,
Oldenburger Straße 29, 26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:50 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende/r
RM Dennis Gunkel

stv. Ausschussvorsitzende/r
RM Wolfgang Ottens

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

stv. Ausschussmitglieder

RM Hans Müller
RM Pascal Reents

RM Carsten Thomsen

Vertretung für Herrn RM Manfred Buß
Vertretung für Herrn RM Christian
Berner
Vertretung für Herrn RM Ralf Thiesing

stv. Grundmandat

RM Werner Conrad

Vertretung für Herrn RM Ralf Hillen

Von der Verwaltung nehmen teil:

FBL Andreas Büttler
StAR Anke Kilian
Erster Stadtrat Karsten Hage
TA Susanne Ukena
StOI Katrin Voss

Als Gäste nehmen teil:

Herr Zippel vom Planungsbüro P3 aus Oldenburg
Frau Balke vom Ingenieurbüro IST
Herr Neuhaus - JadeWeserZweckverband

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 wie vorliegend festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 18.06.2025 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. 23. Flächennutzungsplanänderung „JadeWeserPark“ Anerkennung des Planentwurfes sowie der Abwägungen aus dem frühzeitigen Verfahren und Einleitung der öffentlichen Beteiligung gem. § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 21//1265**

Die Tagesordnungspunkte 5 und 6 werden zusammen beraten.
Herr Zippel vom Planungsbüro P3 aus Oldenburg stellt die Ziele der 23. Flächennutzungsänderung der Stadt Schortens und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Erweiterung JadeWeserPark“ und die Abwägungsvorschläge zu denen im frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen vor.

RM Thomsen erkundigt sich, ob an das Thema „Löschwasser“ gedacht sei. Herr Zippel weist darauf hin, dass diese Thematik im Ausbauverfahren abgearbeitet werden müsse. Herr Neuhaus erläutert ebenfalls, dass während des Zulassungsverfahrens eine ausreichende Menge an Löschwasser sichergestellt und nachgewiesen werden müsse. Die Betriebe werden zusätzlich an der Bereitstellung der Löschwasserpflcht beteiligt.

Auf die Frage von RM Lütjens, ob die Räumstreifen entlang der Gewässer mit verkauft werden, wird erläutert, dass diese im Eigentum des JadeWeserZweckverbandes verbleiben, da diese später frei zugänglich bleiben müssen.

Bezüglich der Notzuwegung im Süden des Plangebietes erläutert Herr Zippel, dass sich die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in der frühzeitigen Stellungnahme kritisch zu einem Ausbau und einer geplanten Anbindung an die vorhandene Kreisstraße geäußert habe. Bis zum zweiten Beteiligungsverfahren ist noch zu klären, ob eine

Notzufahrt an der geplanten Stelle hergestellt werden kann. Sollte das der Fall sein, kann die Notzufahrt an der jetzigen Stelle verbleiben. Sollte das nicht der Fall sein, müsste die Notzufahrt noch einmal verlegt werden.

Herr Zippel stellt dar, dass ein Teil der Kompensation über die Regenrückhaltegewässer und die Räumstreifen im Gebiet ausgeglichen werden kann. Das werden ca. 20 ha sein. Weitere 20-30 ha werden auf externen Flächen ausgeglichen, welche bis zur öffentlichen Auslegung geklärt sein werden.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Stellungnahmen und Hinweise gem. §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen. Der Planentwurf der im Betreff genannten Flächennutzungsplanänderung wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Als nächstes wird die öffentliche Beteiligung gem. § 3(2) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4(2) BauGB durchgeführt.

6. Bebauungsplan Nr. 157 „JadeWeserPark“ Anerkennung des Planentwurfes sowie der Abwägungen aus dem frühzeitigen Verfahren und Einleitung der öffentlichen Beteiligung gem. § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 21//1267**

Beratung – siehe TOP 5 der Tagesordnung 23. Flächennutzungsplanänderung „JadeWeserPark“

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Stellungnahmen und Hinweise gem. §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen. Der Planentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Als nächstes wird die öffentliche Beteiligung gem. § 3(2) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4(2) BauGB durchgeführt.

7. Planungsstand des Cityparkplatzes - Beschlussfassung **SV-Nr. 21//1291**

Frau Balke vom Ingenieurbüro IST beschreibt den Status Quo des Platzes, das geplante Pflaster und die geplante Begrünung anhand von Fotos und einer Planskizze.

Zurzeit stellt sich der Platz mit einem stark verwitterten und unterschiedlichen Pflaster, abgenutzten Markierungen, Senken auf der Oberfläche und teilweise aufgebrochenen Randeinfassungen dar.

Zukünftig soll der Platz eine multifunktional nutzbare Fläche mit einem attraktiven, gleichmäßigen Erscheinungsbild, barrierefrei mit

komfortablen, der Richtlinie entsprechenden Parkplätzen und einer mobilen Grünausstattung, einem zusätzlichen Randbeet im Süden und flexiblen Sitzgelegenheiten sein. Ferner sollen ein Trinkbrunnen, Fahrradbügelanlagen und die technische Ausrüstung für Veranstaltungen installiert werden.

Zur Neugestaltung des Platzes wird die Neuverlegung der Pflasterung mit einer einheitlichen Bordgestaltung erfolgen. Der Platz wird insgesamt barrierefrei. Die mittig gelegene Grünanlage und das Gelände zur Bäckerei Siemens sollen entfernt werden. An der Seite zum Friseur wird ein breiter Gehweg entstehen.

In Abstimmung mit den Hauseigentümern könnten eine Fassadenverschönerung und eine Umnutzung der Vitrinenkästen erfolgen.

Um den Platz barrierefrei zu belassen, könnten anstatt Lichtmasten Bodenspots gesetzt werden.

RM Ottens regt an, die Behindertenparkplätze vorne zu platzieren und die gepflasterten Dreiecksflächen mitzunutzen. Er spricht sich dafür aus eine Sichtlinie nach hinten zu schaffen, um den hinteren Bereich gegebenenfalls später ebenfalls umzugestalten. Dabei sollte das große Beet im Süd-Osten bereits jetzt mit betrachtet werden.

RM Gunkel wirft die Überlegung ein, anstatt der Beete weitere Parkplätze zu generieren.

RM Wächter befürwortet die Idee, die Behindertenparkplätze nach vorne zu verlegen.

FBL Büttler macht den Vorschlag, den Trinkbrunnen nach vorne zu platzieren.

Die Frage von RM Schulze, ob die Bäume entlang der Menkestraße erhalten bleiben, wird bejaht. Zusätzlich werden neue Beete entstehen.

Frau Balke erläutert weiter, dass die Versorgung unterirdisch verlegt werde und im Veranstaltungsfall punktuell abgreifbar ist. Somit seien oberirdisch keine Kabel mehr vorhanden. Des Weiteren werde das Regengefälle gemäß DIN Norm verlegt, so dass in jedem Fall genug Bodenfreiheit gegeben sei.

RM Kaderhandt kündigt an, dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen zu wollen, da die Umsetzung aus haushalterischer Sicht kritisch bewertet wird. Auf den Hinweis, nicht alle Marktbesucher seien in die Planung eingeweiht, entgegnet FBL Büttler, dass es ein Gespräch zwischen Bauamt, Ordnungsamt und dem Chefmarktbesucher gegeben habe, um die Planung zu erläutern.

RM Kaderhandt führt weiter aus, dass der Wortlaut „finale Fassung“ im Beschlussvorschlag irreführend sei, sie eine Fassadenbegrünung an den umliegenden Hauswänden aufgrund der Eigentumsverhältnisse für schwierig halte und dass aus ihrer Sicht die Beete vor den Häusern Platz wegnähmen. Hier könnte man stattdessen zum Beispiel über eine Malerei nachdenken. Der Trinkbrunnen sei aus hygienischen Gründen kritisch zu bewerten, das Einfügen der unterirdischen Versorgung wird als positiv bewertet. Zusätzlich soll ein Stromkasten im hinteren Bereich des Platzes errichtet werden, um im Veranstaltungs- oder Marktfall die Versorgung sicherzustellen. Eine Neupflasterung des Platzes in Etappen wird aufgrund längerer Bauzeit differenziert betrachtet.

Auf die Frage, wo der Wochenmarkt in dieser Zeit stattfinden soll, entgegnet FBL Büttler, dass verschiedene Alternativen seitens des Ordnungsamtes geprüft werden.

RM Kaderhand weist ferner darauf hin, dass mit der neuen Planung 12 Parkplätze wegfallen werden. FBL Büttler gibt zu bedenken, dass die jetzigen Parkplätze nicht den gültigen Richtlinien entsprechen und sieht die Stadt hier in der Pflicht, dies zu ändern.

Frau Balke bestätigt, dass die jetzigen Parkplätze zu schmal gehalten sind. Durch die geplante Aufstellung im 45 Grad Winkel wird es einen schmaleren Fahrweg geben, so dass umzu noch Platz für die Beete ist. RM Kaderhandt spricht sich dafür aus, das Notwendige zur Umgestaltung des Platzes zu investieren.

Auf die Frage von RM Lütjens nach den Fahrradstellplätzen, erläutert Frau Balke, dass der Standort noch nicht final abgestimmt sei.

RM Lütjens regt an, die Fahrradstellplätze dort zu platzieren, wo die kleinen mobilen Pflanzkübel geplant sind. Diese könnten im Veranstaltungsfall als Zufahrtssperre genutzt werden.

Frau Balke führt weiter aus, dass die Höhenunterschiede des Platzes nach der Umgestaltung nur minimal von der jetzigen Situation abweichen werden.

RM Ottens stellt klar, dass er die Stadt in der Pflicht sieht, die Parkplätze gemäß den geltenden Richtlinien auszubauen. Ferner spricht er sich für den Trinkbrunnen und den Erhalt der beiden hinteren Bäume aus. Insgesamt hält er die Maßnahme für gelungen. Diese sollte umgesetzt werden, gerade vor dem Hintergrund, dass es hierfür Förderungen gäbe.

Herr Labeschautzki erkundigt sich, ob die Fördermittel zweckgebunden seien und was mit der Umgestaltung des Mühlensteingartens sei. FBL Büttler stellt dar, dass es sich um Zuschüsse aus dem Programm „Zukunftsräume Niedersachsen“ handele, die in den Cityparkplatz fließen sollen. RM Ottens erläutert, dass anlässlich ausstehender Fördermittel auch die Umgestaltung des Mühlensteingartens wieder angestoßen werden soll.

Herr Labeschautzki erkundigt sich nach einer Möglichkeit, E-Autos auf dem Cityparkplatz zukünftig laden zu können. FBL Büttler erklärt, dass es hierzu Gespräche mit der EWE gegeben habe, die EWE aber keine Kapazitäten an dieser Stelle sähe.

Der hintere Teil des Parkplatzes sei zurzeit noch nicht mitbetrachtet worden, weil lediglich eine abschnittsweise Neugestaltung möglich sei.

Auf die Anregung von Herrn Hepping, im Sinne einer Refinanzierung das Pflaster von Selbstabholern ggf. im Rahmen von Sozialstunden abholen zu lassen, entgegnet Frau Balke, dass es in der Regel teurer ist, das Pflaster zu stapeln, zu säubern und abholen zu lassen. Des Weiteren störe eine solche Aktion den Ablauf auf der Baustelle.

RM Wächter äußert sich positiv zur vorgelegten Planskizze und spricht sich dafür aus peu á peu das Stadtbild in einzelnen Teilschritten zu erneuern.

RM Kaderhandt weist darauf hin, dass es einen mobilen Brunnen, so wie in der Sitzungsvorlage beschrieben, nicht geben kann. RM Thomsen spricht sich dafür aus, darüber nachzudenken, ob für den Cityparkplatz ein ansprechenderer Name gefunden werden kann. RM Lütjens spricht sich dafür aus, bewilligte Fördergelder auch in Schortens zu verwenden. FBL Büttler erinnert daran, dass die jetzigen

Stolperfallen mit der Umgestaltung des Platzes Geschichte wären.

Herr Hepping wirft die Frage auf, ob die Gebäudeeigentümer das Einverständnis zur Gestaltung der Fassaden geben. EStR Hage stellt klar, dass es im heutigen Planungsausschuss lediglich eine Beschlussempfehlung geben wird. Eine Beschlussfassung obliege dem Verwaltungsausschuss.

Es ergeht bei 5-Ja und 3- Gegenstimmen mehrheitlich folgender geänderter Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die vorgestellte Planung durch das Ingenieurbüro IST wird mit folgenden Änderungen anerkannt:

- Die Behindertenparkplätze werden vorne positioniert,
- der Trinkbrunnen wird zentral vorne platziert,
- im hinteren Bereich wird ein Stromkasten installiert und
- die Verlegung der Versorgung soll unterirdisch in Leerrohren erfolgen.

Der Fördermittelantrag ist fristgerecht zu stellen. Die Planung wird umgesetzt.

8. Anfragen und Anregungen:

8.1. Überprüfung Ampelanlage Bahnhofstraße/ Ecke Jeversche Straße

RM Müller regt an, die Ampelanlage Bahnhofstraße/ Ecke Jeversche Straße zu überprüfen, da diese offensichtlich falsch geschaltet ist. Die Verwaltung sagt dies zu.

9. Einwohnerfragestunde

9.1. Glasfaserverlegung Oldenburger Straße

Herr Labeschautzki erkundigt sich nach der Abnahme durch die Stadt anlässlich der Glasfaserverlegung in der Oldenburger Straße. Die Arbeiten seien unzureichend ausgeführt.

TA Ukena entgegnet, dass eine Abnahme noch nicht erfolgt sei. Diese würde erst erfolgen, wenn alles fertig gestellt und die Arbeiten ohne Beanstandung ausgeführt worden seien.

9.2. Geschäftsordnung Stadt Schortens

Herr Hepping äußert sich zu einem Beschluss bezüglich des Weihnachtsmarktes und der damit in Zusammenhang stehenden Geschäftsordnung der Stadt Schortens.

Es wird auf den Kulturausschuss verwiesen. Ergänzend teilt EStR Hage mit, dass in Bezug auf die Geschäftsordnung keine Fristen versäumt werden, da hierzu bereits weitere Eingaben vorliegen.