



Niederschrift

über die 36. Sitzung des Ausschusses für Planung und Bauen der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 03.06.2026
Sitzungsort: Rathaus Schortens,
Oldenburger Straße 29, 26419 Schortens
Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:31 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende/r
RM Christian Berner

Ausschussmitglieder
RM Manfred Buß
RM Ralf Hillen
RM Kirsten Kaderhandt
RM Torsten Kirchhoff
RM Wolfgang Ottens
RM Stephan Schulze
RM Jörg Wächter

stv. Ausschussmitglieder
RM Carsten Thomsen

Vertretung für Herrn RM Dennis
Gunkel

Grundmandat
RM Janto Just

Von der Verwaltung nehmen teil:
Bürgermeister Gerhard Böhling
FBL Andreas Büttler
VA Daniela Baust

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Die Sitzung wird eröffnet.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 15.04.2026 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift - öffentlicher Teil wird genehmigt.

5. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan Nr. 164 „Immersives Gesundheitszentrum“ **SV-Nr.
21//1511**

FBL Büttler erläutert den Aufstellungsbeschluss. Er weist darauf hin, dass bereits im Vorfeld eine hohe Anzahl an Bürgeranfragen eingegangen ist. Ein formelles Beteiligungsverfahren wird im weiteren Verfahren durchgeführt. Ergänzend teilt er mit, dass der Investor ein informelles Treffen mit den Anwohnerinnen und Anwohnern initiieren wird, um einen frühzeitigen Austausch zu ermöglichen.

BM Böhling unterstreicht das gesetzlich geregelte Vorgehen der Bauleitplanung und verweist auf die einzuhaltenden formalen Verfahrensschritte. Er führt aus, dass der Investor die Kosten für die vorgelagerten Gutachten übernimmt. Auf Grundlage dieser Gutachten wird anschließend die abschließende Entscheidung im weiteren Verfahren getroffen.

RM Just stellt die Frage und kritisiert, warum es keine ausführliche Vorstellung des Vorhabens für die Bürgerinnen und Bürger gibt. Er verweist darauf, dass der Investor in der Vergangenheit bereits verschiedene Konzepte zur Herrichtung des Brachlandes kommuniziert, diese jedoch nicht realisiert habe, und fordert, diese Vorgehensweise im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Zudem weist RM Just darauf hin, dass das Projekt erhebliche verkehrliche Auswirkungen erwarten lasse, die eingehend zu prüfen sind. *Hinweis der Verwaltung: Der Wunsch von RM Just nach einer ausführlicheren Vorstellung wurde erst am Sitzungstag um 13 Uhr bei der Verwaltung eingereicht, eine Umsetzung war zu diesem Zeitpunkt nicht mehr möglich.*

FBL Büttler erläutert, dass sich das Verfahren derzeit im Aufstellungsbeschluss befindet. Dies stellt noch keine Entscheidung über das Projekt dar, sondern markiert den Beginn des Prüfprozesses. Die Stadt wird die erforderlichen Gutachten in Auftrag geben und der Investor wird diese finanzieren (städtebaulicher Vertrag). Weiter weist FBL Büttler

darauf hin, dass das vorliegende computergenerierte Bild lediglich der Veranschaulichung dient und keine konkrete Darstellung des endgültigen Konzepts darstellt.

RM Buß fügt an, dass im VA bereits offen und ohne Zurückhaltung über die verkehrliche Anbindung des Vorhabens gesprochen worden ist.

Die Aussage von RM Just über die verkehrliche Problematik wird von RM Ottens unterstrichen, der Ausschuss benötigt mehr Informationen, insbesondere über zu erwartenden Besucherzahlen.

FBL Büttler erläutert, das angestrebte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB bedeute nicht, dass Umweltaspekte, verkehrliche Auswirkungen oder die öffentliche Beteiligung unberücksichtigt bleiben. Vielmehr werden diese Prüfungen im weiteren Verlauf des Verfahrens vollständig durchgeführt. RM Just wirft ein, dass eine frühzeitige öffentliche Beteiligung unbedingt notwendig ist.

BM Böhling betont, dass es an dieser Stelle ausschließlich um den Auftrag an die Verwaltung geht, das bauliche Vorhaben im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zu prüfen, nicht um eine inhaltliche Entscheidung.

RM Ottens stellt den folgenden Antrag:

Der TOP wird zurückgestellt, bis weitere Informationen (z.B. Verkehr) vorliegen und eine frühzeitige informelle öffentliche Bürgerbeteiligung mit diesen Daten stattgefunden hat.

FBL Büttler weist erneut darauf hin, dass die erforderlichen Informationen durch die Gutachten geliefert werden, die von der Stadt nach dem gefassten Aufstellungsbeschluss in Auftrag geben werden, der Investor übernimmt hierfür die Kosten (städtebaulicher Vertrag).

RM Buß fügt an, diese Zurückstellung sei auch im Sinne des Investors um eine frühzeitige informelle öffentliche Bürgerbeteiligung bereits im Juni durchzuführen.

Der BM regt an, dass die Stadt die frühzeitige informelle öffentliche Bürgerbeteiligung durchführen wird und den Investor hierzu einladen wird. Diesem wird zugestimmt.

Auf die Frage eines Bürgers, ob vom Investor Angaben zur zu erwartende Verkehrsmenge vorliegen, wird mitgeteilt, dass derzeit Zahlen im unteren dreistelligen Bereich genannt werden. Diese werden im Rahmen der Bürgerbeteiligung weiter erläutert.

Ein Bürger bemängelt die aus seiner Sicht unzureichenden Informationen in der Sitzungsvorlage und erkundigt sich, wie die konkrete Idee ausgestaltet ist und welche Anwohner für die zukünftige Verkehrsführung enteignet werden sollen. FBL Büttler stellt klar, dass keine Enteignungen von Anwohnern vorgesehen sind, und führt aus, dass für den Aufstellungsbeschluss ein Auszug des betreffenden Flurstücks in der Sitzungsvorlage ausreichend gewesen wäre (zur Darstellung des Geltungsbereichs). Ein weitergehender Informationsgehalt ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Der BM beantwortet die Frage des Bürgers, Herrn Neumann, warum im Vorfeld durch die Verwaltung kein Grundstück in einem Mischgebiet gemäß Bebauungsplan ausgewählt wurde, mit dem Hinweis, dass es

keine Auswahl durch die Verwaltung gegeben hat und der Investor bereits Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.

Ein Bürger, Herr Neumann, merkt an, dass §2 BauGB seiner Ansicht nach bereits ein Vorbote für eine spätere Genehmigung ist und fragt kritisch, was für Verträge es mit dem Investoren gibt? FBL Büttler erläutert, dass in diesem Fall ein städtebaulicher Vertrag vorliegt, der ein übliches Instrument zur Regelung von Fragen im Zusammenhang mit einem Aufstellungsbeschluss ist.

Auf die Frage einer Bürgerin, wie das Vorhaben an die Stadt herangetragen wurde und ob es außer den bekannten zwei Möglichkeiten weitere Optionen für die Zuwegung gebe, antwortet die Verwaltung, dass der Investor sein Vorhaben im Verwaltungsausschuss vorgestellt hat und es lediglich diese beiden Zuwegungsmöglichkeiten gibt.

Ergänzt um die Anregung von BM Böhling wird über den Antrag von RM Ottens abgestimmt:

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Die Sitzung wird vom Vorsitzenden für fünf Minuten unterbrochen.
Die Sitzung wird um 17:55 Uhr fortgesetzt.

zurückgestellt

6. Sachstandsbericht Spielplätze 2026 **SV-Nr. 21//1513**

Die Verwaltung stellt die Berichtsvorlage vor. Es wird erläutert, dass zahlreiche neue Spielgeräte aufgestellt und viele bestehende Mängel bereits behoben wurden. Die noch anzubringenden Hinweisschilder befinden sich derzeit in der Ausarbeitung. Aktuell sind keine Sofortmaßnahmen erforderlich; etwaige kleinere Mängel werden im Rahmen der regelmäßigen Begutachtungen fortlaufend behoben. Der Vorsitzende richtet hier ausdrücklich seinen Dank an den Baubetriebshof.

RM Buß erkundigt sich nach dem Stand des Inklusionsspielplatzes am Elbinger Weg und weist darauf hin, dass dieser bislang lediglich rückgebaut wurde. FBL Büttler bestätigt dies und informiert, dass das neue Spielgerät bereits bestellt ist.

zur Kenntnis genommen

7. Auftragsvergabe: Beleuchtung für den Bürgerhausvorplatz und den Cityparkplatz

Hier: Auswahl der Stele **SV-Nr. 21//1512**

Die Verwaltung stellt die Beschlussvorlage vor. Es handelt sich hier vorerst nur um den Bereich zwischen Heimathaus und Menkestraße. Auf die Frage von RM Kirchhoff, ob in beiden Bereichen die gleiche Leuchte verwendet wird erläutert FBL Büttler, dass im Zuge der Sanierung ein

einheitliches, modernes Bild mit dem Bürgerhaus und später mit der Menkestraße geschaffen wird. Die vorhandene Beleuchtung wird abmontiert und für Reparaturzwecke eingelagert, da für die bisher eingesetzten Modelle keine Ersatzteile mehr verfügbar sind. Die neuen Stelen sind smart-city-tauglich.

Auf die Frage eines Bürgers, Herrn Hepping, ob die neuen Leuchtstelen an den bisherigen Standorten errichtet werden, die vorhandenen Erdkabel weiter genutzt werden können und ob Stadt und Politik dabei die Grundsätze von Ökologie, Wiederverwendung und einem sparsamen Umgang mit Ressourcen einhalten, erläutert die Verwaltung, dass lediglich die Standortbeibehaltung und die Nutzung der alten Erdkabel nicht möglich sind. Durch die Umgestaltung wurde ein neues, effizienteres Lichtkonzept entwickelt, zudem befinden sich die alten Erdkabel in einem sehr maroden Zustand.

Die Verwaltung betont, dass die genannten Grundsätze selbstverständlich eingehalten werden; so werden die bisherigen Leuchten abmontiert und – soweit es der Zustand zulässt - für spätere Reparaturzwecke eingelagert.

Beschlussvorschlag:

Für den Bürgerhausvorplatz und den vorderen Bereich des Cityparkplatzes (zwischen Menkestraße und Heimathaus) werden *Selux Line Lichtstelen* beschafft.

einstimmig empfohlen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

8. Anfragen und Anregungen:
Keine

9. Einwohnerfragestunde

9.1. Sanierung Mühlsteingarten

Ein Bürger, Herr Hepping erkundigt sich zum Projekt Sanierung/Umgestaltung Mühlsteingarten, wo und wie der alte Mühlstein gesetzt werden soll. Die Verwaltung erläutert hierzu, dass der Stein in der bisherigen Form erhalten bleibt.