

Niederschrift

über die 37. Sitzung des Ausschusses für Planung und Bauen der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 01.07.2026
Sitzungsort: Mühlenscheune Accum,
An der Mühle 17, 26419 Schortens
Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:27 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende/r
RM Christian Berner

stv. Ausschussvorsitzende/r
RM Manfred Buß

Ausschussmitglieder
RM Dennis Gunkel
RM Ralf Hillen
RM Kirsten Kaderhandt
RM Stephan Schulze
RM Maximilian Striegl
RM Sören Trenkel
RM Jörg Wächter

Vertretung für RM Torsten Kirchhoff
Vertretung für RM Wolfgang Ottens

stv. Grundmandat
RM Torben Poppe

Vertretung für RM Janto Just

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

Gäste:

Frau Nadjaf-Khani von NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg
Frau Bammann von CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover

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.

Aufgrund der weiten Anreise der Gastrednerin Frau Bammann wird der TOP 10 im Ablauf vorgezogen. Die Reihenfolge in der Niederschrift wird nicht verändert.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 03.06.2026 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift - öffentlicher Teil wird genehmigt.

5. Antrag der Mehrheitsgruppe vom 12.05.2026 zu einem
Gewerbeflächenentwicklungskonzept **AN-Nr: 21/0165**

RM Striegl erläutert den Antrag und betont die Bedeutung eines solchen Konzeptes. Die Stadt liegt mit den Gewerbesteuererträgen ca. 30% unter dem Landesdurchschnitt. Alleine für das Gewerbegebiet Branterei gibt es bereits bis zu 20 Anfragen von potentiellen Gewerbetreibenden. Zudem wird ein solches Konzept für die Beantragung von Fördermitteln benötigt. FBL Büttler ergänzt, dass die Kosten für die Erstellung eines Konzeptes bei 15.000 - 25.000 € liegen und die Planungsbüros derzeit stark ausgelastet sind, sodass neue Aufträge zeitlich nachrangig bearbeitet werden. RM Gunkel erkundigt sich, ob lediglich ein einziges Planungsbüro zur Verfügung steht.

Der Vorsitzende hält den Vorschlag von RM Striegl fest und beauftragt die Verwaltung – vorbehaltlich einer mehrheitlichen Zustimmung – damit, bis zum Herbst einen Zwischenstand zur Konzeptentwicklung vorzulegen, sodass dieser spätestens zu den Haushaltsberatungen präsentiert werden kann. Ein Bürger, Herr Hepping fragt, ob die Beauftragung externer Dienstleister wie eines Planungsbüro über Fördermittel wie beispielsweise beim Gewerbegebiet Branterei erfolgen kann. Der BM verneint die Frage, da die betreffenden Fördermittel ausschließlich für die reinen Erschließungskosten vorgesehen sind.

einstimmig empfohlen

6. Antrag der Mehrheitsgruppe vom 29.05.2026 zu Verwendung des
Sondervermögens **AN-Nr: 21/0166**

RM Gunkel erläutert den Antrag, das zu erwartende Sondervermögen vorrangig für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Grundschulen zu verwenden, und die Verwaltung einen entsprechenden Maßnahmenplan erstellen zu lassen. RM Hillen erkundigt sich, weshalb der Antrag im APB beraten wird, da er bereits im letzten ASSJS behandelt wurde. RM Striegl führt aus, dass der Antrag zwar im ASSJS beraten wurde, die Mehrheitsgruppe nun jedoch einen konkreten Maßnahmenplan der Verwaltung wünscht. Ein Bürger, Herr Hepping, stellt die Frage, ob in den kommenden Jahren überhaupt so viele Grundschulen benötigt werden. Der BM erklärt, dass die Geburtenzahlen stetig steigen und jährlich eine Schulentwicklungsplanung erfolgt. RM Buß weist darauf hin, dass die Bevölkerungsentwicklung entgegen früherer Prognosen kontinuierlich zunimmt und das Sondervermögen daher vorrangig in die Grundschulen fließen soll.

einstimmig empfohlen

7. Antrag der SPD-Fraktion vom 03.06.2026 zum Stadtstraßenplan für das Haushaltsjahr 2024-2029 **AN-Nr: 21/0167**

RM Buß erläutert den Antrag und weist darauf hin, dass der Steensweg seit rund 30 Jahren die Straße mit dem schlechtesten Zustand im gesamten Stadtgebiet ist und daher aus seiner Sicht vorrangig saniert werden muss. Nach aktueller Planung des OOWV ist eine Kanalsanierung dort jedoch erst für 2028 vorgesehen, dennoch soll der Steensweg möglichst früher berücksichtigt werden. Für die Menkestraße sind im Haushalt 500.000 € eingeplant, für weitere Straßen sind jedoch keine Mittel vorgesehen. Sollte der Steensweg aufgrund der OOWV Planungen tatsächlich erst 2028 saniert werden können, müssten nach Auffassung von RM Buß dennoch andere dringend sanierungsbedürftige Straßen vorher instandgesetzt werden. FBL Büttler führt aus, dass über die Software EDGITAL in Kürze sämtliche Straßenschäden erfasst werden und sich daraus belastbare Prioritäten für die Sanierungsreihenfolge ableiten lassen. RM Buß erkundigt sich, ob eine neue Pflasterung oder eine Asphaltanierung grundsätzlich kostengünstiger sei. FBL Büttler erklärt, dass Asphalt in der Regel die günstigere Variante darstellt. RM Schulze äußert Bedenken hinsichtlich einer sofortigen Priorisierung des Steensweges und spricht sich dafür aus, zunächst die Auswertung des Straßenkatasters abzuwarten. FBL Büttler ergänzt, dass die Priorisierung nicht nur nach Schadenslage, sondern auch nach Nutzung und Verkehrsaufkommen erfolgen muss und dass die Auswertung des Katasters vermutlich bis Ende der Sommerferien vorliegen soll. RM Gunkel pflichtet dem Abwarten des Katasters bei und betont, dass das Thema nicht für den Wahlkampf instrumentalisiert werden sollte. RM Buß weist erneut auf den seit über 30 Jahren bestehenden Sanierungsbedarf hin und sieht daher weiterhin eine absolute Priorität für den Steensweg. FBL Büttler merkt an, dass der Steensweg im Blick behalten werden sollte, jedoch die Katasterauswertung maßgeblich sei. RM Striegl spricht sich dafür aus, den Antrag bis zur Vorlage der

Katasterergebnisse zu verschieben. FBL Büttler ergänzt, dass der OOWV eine Erneuerung der Kanalnetze im betreffenden Bereich erst ab 2028 plane, was ebenfalls berücksichtigt werden muss. RM Buß bittet darum, mit dem OOWV zu prüfen, ob die Arbeiten am Steensweg vorgezogen werden könnten.

Der Vorsitzende hält abschließend fest, dass der Antrag bis zur Auswertung des Straßenkatasters sowie bis nach stattgefundenen Gesprächen mit dem Wasserverband verschoben wird.

Geänderter Beschlussvorschlag empfohlen

8. 24. Flächennutzungsplanänderung "Nahversorgungsstandort am TCN"
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
Hier: Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB **SV-Nr. 21//1454**

Die Tagesordnungspunkte 8 und 9 werden gemeinsam gehört und abgestimmt.

RM Poppe erklärt, dass er nach eigener Aussage als Mitarbeiter eines von der Planung berührten Unternehmens von der vorgesehenen B-Plan- bzw. Flächennutzungsplanänderung betroffen ist.

Der Bürgermeister erklärt, dass RM Poppe nicht als befangen gilt, da es sich in diesem Verfahrensschritt lediglich um den Satzungsbeschluss und den Feststellungsbeschluss handelt.

Frau Nadjaf-Khani von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg erläutert die Ergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen.

RM Striegl betont die Bedeutung des Vorhabens und verweist darauf, dass sich die Anwohner seit rund 20 Jahren, seit der Schließung des letzten Drogeriemarkts, eine wohnortnahe Versorgung wünschen. Er erkundigt sich, ob die IHK inzwischen ihre Meinung geändert habe. FBL Büttler verneint dies, verweist auf den Abwägungskatalog und führt aus, dass die Verkaufsfläche des neuen Interessenten sehr wahrscheinlich kleiner ist als ursprünglich vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

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

Aufgrund der §§ 1 (3) und 6 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023, stellt der Rat der Stadt Schortens die 24. FNP-Änderung „Nahversorgungsstandort am TCN“ sowie die Begründung nebst Umweltbericht fest.

einstimmig empfohlen

9. Bebauungsplan Nr. 159 "Nahversorgungsstandort am TCN"
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
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 21//1455**

*Anmerkung der Verwaltung: Redaktionelle Wortkorrektur zur
Ursprungsvorlage im Beschlussvorschlag „Satzung“ anstatt
Neuaufstellung, „§ 10“ anstatt § 6.*

Die Tagesordnungspunkte 8 und 9 werden gemeinsam gehört und
abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

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 Satzung des Bebauungsplanes Nr. 159
„Nahversorgungsstandort am TCN“ sowie die Begründung nebst
Umweltbericht.

einstimmig empfohlen

10. Integration der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung Menkestraße in die
weitere Planung unter Berücksichtigung der Förderbedingungen **SV-
Nr. 21//1541**

Frau Bammann von der CIMA Beratung + Management GmbH,
Hannover präsentiert die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.
Es gibt keine Rückfragen seitens der Ausschussmitglieder.

zur Kenntnis genommen

11. Anfragen und Anregungen:
RM Striegl erkundigt sich, ob zu den Hauptuntersuchungen der
Spielplätze regelmäßig Zwischenstände mitgeteilt werden können, und
verweist dabei beispielhaft auf den Spielplatz im Kanngießerweg. FBL
Büttler sagt zu, bis zum nächsten APB einen entsprechenden
Zwischenstand zu geben.

12. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine weiteren Einwohnerfragen gestellt.

C. Berner
Ausschussvorsitzender

A. Büttler
Fachbereichsleiter

G. Böhling
Bürgermeister

D. Baust
Protokollführerin