

## **Niederschrift**

über die 38. Sitzung des Ausschusses für Planung und Bauen der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Donnerstag, 13.08.2026

**Sitzungsort:** Rathaus Schortens,  
Oldenburger Straße 29, 26419 Schortens

**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 17:39 Uhr

### **Anwesend sind:**

Ausschussvorsitzende/r  
RM Christian Berner

### Ausschussmitglieder

RM Manfred Buß  
RM Dennis Gunkel  
RM Hans Müller  
RM Kirsten Kaderhandt  
RM Wolfgang Ottens  
RM Stephan Schulze  
RM Jörg Wächter

Vertretung für Ralf Hillen

### Grundmandat

RM Torben Poppe  
Vertretung für Janto Just

### Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling  
FBL Andreas Büttler  
VA Daniela Baust

### Gäste:

Herr Zippel, P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg      Zu TOP 5 und 6  
Herr Neuhaus Landkreises Friesland, Dezernatsleitung „Planung und Infrastruktur“  
Zu TOP 5 und 6

### **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 01.07.2026 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift - öffentlicher Teil wird genehmigt.

5. 23. FNP-Änderung der Stadt Schortens (Erweiterung JadeWeserPark)

Hier:

- 1.) Behandlung der Stellungnahmen und
- 2.) Feststellungsbeschluss **SV-Nr. 21//1546**

Die Tagesordnungspunkte 5 und 6 werden gemeinsam gehört und abgestimmt.

Herr Zippel von der P3 Planungsteam GbR mbH präsentiert die Ergebnisse der Veröffentlichung. Am Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans gab es nach Veröffentlichung keine Änderungen. Herr Zippel erläutert den Entwurf B-Plan Nr. 157 sowie die Eingaben der Öffentlichkeit im Verfahren nach §3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach §4 Abs. 2 BauGB. Die Anpassung von Plan bzw. Begründung waren unproblematisch. Es wurden einige redaktionelle Änderungen im Bebauungsplan vorgenommen. Die externen Kompensationsflächen sind gesichert, die Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig ausgeglichen. Herr Zippel zeigt den bisherigen Zeitplan vom Aufstellungsbeschluss im November 2022 bis zum heutigen Satzungsbeschluss auf und erwähnt besonders die schnelle Bearbeitungszeit.

RM Buß fragt an, ob im gesamten Stadtgebiet keine geeigneten Kompensationsflächen zur Verfügung stehen. Herr Neuhaus (LK) erläutert hierzu, dass im Stadtgebiet keine geeigneten Flächen gefunden werden konnten. Dies liegt an der unterschiedlichen Bewertung der Grundstücke: Im Stadtbereich lassen sich die geforderten Naturschutz-Werte nicht erzielen.

Auf die Frage von RM Gunkel, ob die Kompensationsflächen in Zukunft zu Problemen führen können, bzw. ob sichergestellt ist, dass diese Flächen nicht auch in der Zukunft bebaut werden können, erläutert Herr Neuhaus, dass dies nicht der Fall ist. Die Kompensationsflächen liegen weit außerhalb der Gewerbeflächen. Auch die Denkmalbereiche, Gräben und Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich des Bebauungsplans zählen zu den Kompensationsflächen.

RM Schulze erkundigt sich nach den erläuterten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Er weist darauf hin, dass die Feuerwehr den Wunsch nach einer Notzufahrt lediglich mündlich geäußert hat, dieser Punkt jedoch nicht im vorliegenden Katalog aufgeführt ist. Herr Zippel erklärt hierzu, dass dieser Wunsch berücksichtigt wurde und keine Problematik darstellt.

Der Landkreis berichtet ergänzend über die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV). Demnach soll die Zuwegung optisch nicht als solche erkennbar sein. Für die Nutzung durch die Feuerwehr gilt der Grundsatz: so schmal wie möglich, so breit wie nötig.

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Die Stellungnahmen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen.
- 2.) Aufgrund der §§ 1 (3) und 6 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192), stellt der Rat der Stadt Schortens die 23. FNP-Änderung der Stadt Schortens einschließlich Begründung und Umweltbericht fest.

Der für das Stadtgebiet vorliegende Flächennutzungsplan ist in der Fassung, die er durch diese Änderung und frühere wirksame Änderungen erfahren hat, neu bekannt zu machen.

einstimmig empfohlen

6. Bebauungsplan Nr. 157 „Erweiterung JadeWeserPark“

Hier:

- 1.) Behandlung der Stellungnahmen und
- 2.) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 21//1548**

Die Tagesordnungspunkte 5 und 6 werden gemeinsam gehört und abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Die Stellungnahmen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen.
- 2.) Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) sowie § 84 (3) NBauO, beschließt der Rat der Stadt Schortens den Bebauungsplan Nr. 157 „Erweiterung JadeWeserPark“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung einschließlich Umweltbericht als Satzung.

einstimmig empfohlen

7. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bebauungsplan Nr. 150, 1. vereinfachte Änderung „Huntsteerter Weg“  
**SV-Nr. 21//1549**

Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden gemeinsam gehört und abgestimmt.

FBL Büttler erläutert, dass der Entwurfsbeschluss in einer separaten Sitzungsvorlage behandelt wird, der Verwaltungsausschuss zum einen die Zuständigkeit für Aufstellungsbeschlüsse dauerhaft auf den Fachausschuss delegiert hat und zum anderen die Realisierung einer Spielplatzfläche in diesem Bereich von großem öffentlichen Interesse ist. Er erläutert die Beschlussvorlage und kündigt eine zügige anschließende öffentliche Auslegung an, sofern der Verwaltungsausschuss dem Entwurfsbeschluss zustimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan Nr. 150, 1. vereinfachte Änderung „Huntsteerter Weg“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

einstimmig beschlossen

8. Bebauungsplan Nr. 150, 1. vereinfachte Änderung „Huntsteerter Weg“  
**SV-Nr. 21//1550**

Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden gemeinsam gehört und abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Planentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird anerkannt. Als nächstes wird die öffentliche Beteiligung gem. § 3(2) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4(2) BauGB durchgeführt.

einstimmig empfohlen

9. Straßenbenennung im Bebauungsplangebiet Nr. 137 "Erweiterung Branterei" **SV-Nr. 21//1544**

Der Beschlussvorschlag wird wie vorliegend empfohlen.

**Beschlussvorschlag:**

Die im beigefügten Plan zur Sitzungsvorlage dargestellte Planstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 137 „Erweiterung Branterei“ wird in „Bohlswarfer Weg“ benannt.

einstimmig empfohlen

10. Sachstandsbericht Spielplätze 2026  
Hier: Auswertung Funktionskontrolle Stand 17.07.2026 **SV-Nr. 21//1558**

FBL Büttler stellt den vierteljährlich zu präsentierenden Sachstandsbericht vor und erläutert die Mängelkategorisierung. Der Vorsitzende erkundigt sich, ob beispielsweise bei der Feststellung

geringer Mängel eine Erhöhung des Kontrollturnus erfolgt. FBL Büttler stellt hierzu klar, dass die Kontrollen bereits in regelmäßigen Kurzintervallen erfolgen und die Kategorie der geringen Mängel auch reine Verschmutzungen umfassen kann.

RM Ottens merkt an, dass zur Verbesserung der Lesbarkeit eine Fixierung der Kopfzeile über der Tabellenansicht wünschenswert ist, und bittet um entsprechende Umsetzung.

RM Schulze regt an, zusätzlich einen kurzen Überblick über noch ausstehende Projekte zu erhalten, wie z.B. aktuell über den Spielplatz Elbinger Weg. Dies wird in den nächsten Bericht mit aufgenommen

**Bericht:**

Der Ausschuss nimmt den aktuellen Sachstandsbericht aller städtischen Spielplätze zur Kenntnis (siehe Anlage).

zur Kenntnis genommen

11. Anfragen und Anregungen:

Es wurden keine Anfragen gestellt.

12. Einwohnerfragestunde

12.1. Neugestaltung Cityparkplatz

Ein Bürger, Herr Hepping, lobt die Bereitstellung der alten Pflastersteine des Cityparkplatzes für zwei Sportvereine. Zudem fragt er, ob die verschmälerte Zufahrt für die Marktbeschicker problematisch ist. RM Ottens verneint dies, da die Maße der Zufahrt nicht verändert sind. Der Bürgermeister ergänzt, dass die Zufahrt für die Marktbeschicker unproblematisch ist.

C. Berner  
Ausschussvorsitzender

A. Büttler  
Fachbereichsleiter

G. Böhling  
Bürgermeister

D. Baust  
Protokollführerin