

Niederschrift

über die 19. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Dienstag, 03.11.2009
Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens
Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 19:25 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende Anne Bödecker

Ausschussmitglieder Manfred Buß
Dr. Almut Eickelberg
Bernhard Jongebloed
Joachim Müller
Wolfgang Ottens
Mike Schauderna
Manfred Schmitz
Doris Wolken

Grundmandat Heinz Knefelkamp

Von der Verwaltung
nehmen teil: Bürgermeister Gerhard Böhling
StOAR Bruno Strach
StA Thomas Berghof

Gäste: Herr Glaum vom Ingenieurbüro für Städteplanung
Glaum und Herr Kapels vom Architekturbüro Kapels
zu TOP 6,
Herr Lehmann vom Planungsbüro IST zu TOP 8

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.
3. Feststellung der Tagesordnung

Die Ausschussvorsitzende stellt die Tagesordnung fest.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 17.09.2009 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

5.1. Von Herrn Dieter Steudte werden verschiedene Anfragen (siehe Anlage zur Niederschrift) gestellt. BM Böhling sichert die schriftliche Beantwortung seiner Anfragen zu. Sofern dies aus Gründen der Zuständigkeit nicht möglich ist, werden die Fragestellungen an die hierfür zuständige Behörde (Landkreis Friesland oder GLL) weitergeleitet.

6. Nutzungs- und Erschließungskonzept Diekenkamp **SV-Nr. 06//0607**

Einleitend gibt BM Böhling zum Nutzungs- und Erschließungskonzept Diekenkamp Auskunft über den Investor (GEV Jever), den Grundstückseigentümer und den zukünftigen Betreiber (Arbeiter-Samariter-Bund) für das betreute Wohnen. Ferner erklärt er, dass eine Umsetzung dieser Städteplanung im nächsten Jahr vorgesehen ist.

Im Anschluss daran stellt Herr Kapels vom Architekturbüro Kapels anhand einer Luftaufnahme das Plangebiet vor. In diesem Zusammenhang wird von ihm ebenfalls auf den jetzigen Zustand mit den bestehenden Grünzügen, Gewässern und Gräben im Rahmen seiner Präsentation Bezug genommen.

Ergänzend wird von Herrn Glaum aus städteplanerischer Sicht das Nutzungs- und Erschließungskonzept vorgestellt. Im Plangebiet sind u. a. ein Alten- und Pflegeheim, Wohnhausbebauungen sowie Hausgruppen und ein Spielplatz vorgesehen. Bei der Umsetzung des Plangebietes sollen die naturräumlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang wird von ihm auf die Darstellung des Vorentwurfs zur Neufassung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche hingewiesen. Als Exkurs hierzu trägt er Möglichkeiten von umweltschützenden Festsetzungen in Bebauungsplänen, vor allem unter dem Gesichtspunkt erneuerbarer Energien, vor. Im Ergebnis wird von ihm festgehalten, dass genügend gesetzliche Vorgaben, u. a. die neue Energieeinsparverordnung, vom Bauherrn eingehalten werden müssen, so dass zusätzliche Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes nicht erforderlich sind. Ergänzend hierzu stellt er fest, dass die Realisierung von Blockheizkraftwerken aus städtebaulichen Gründen so nicht umsetzbar ist und deshalb nicht zu empfehlen wäre.

Die Fragen von BM Böhling zur Erschließungs- und Beitragssituation des Plangebietes werden von den Herren Kapels und Glaum dahingehend beantwortet, dass zurzeit Gespräche mit den betreffenden Grundstückseigentümern geführt werden. Hinsichtlich der Erschließungsbeitragssituation von Altanliegern sollen Einzelfallregelungen getroffen werden.

Auf Anfrage der Ausschussvorsitzenden Bödecker zur Vermarktungsfrage wird die Auskunft erteilt, dass eine Vermarktung am freien Markt vorgesehen ist. Wie allgemein üblich, wird zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Schortens ein städtebaulicher und Erschließungsvertrag geschlossen.

Die Fragen der Bürgerinnen und Bürger

- zur Nutzung des Plangebietes,
- zur Wegeanbindung und
- der Herausnahme der Hinterliegergrundstücke am Steensweg

werden von den Herren Kapels und Glaum unter Bezugnahme auf die Präsentation beantwortet.

RM Wolken regt die Umwandlung der Kinderspielfläche in eine Begegnungsstätte für alle Generationen an.

Der vorgestellte Planentwurf wird seitens der Ausschussmitglieder zustimmend zur Kenntnis genommen. Das vorgestellte Konzept ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

7. Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbegebiet I", 3. Änderung - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss **SV-Nr. 06//0606**

StOAR Strach erläutert unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage die Abwägungsvorschläge, die von privater Seite als auch von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange während des Auslegungszeitraumes eingegangen sind. Ergänzend zum Abwägungsvorschlag Ziffer 1.1 und 1.2 erklärt er, dass die Verwaltung mit den Betroffenen ein Erörterungs- und Abstimmungsgespräch geführt hat, in dem folgende Kompromisslösung als Ergänzung zur Abwägung getroffen wurde:

„Die Maßnahmen aus dem jetzigen Lärmschutzgutachten sind sofort umzusetzen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme und des dann tatsächlich vorhandenen Verkehrsaufkommens wird zur Ermittlung des Lärmschutzes ein Ergänzungsgutachten erstellt. Die sich daraus eventuell ergebenden Änderungen für die Grundstücke Schmiedeweg 21 und 25 sind dann umzusetzen. Zum Lärmschutz der Grundstücke am Schmiedeweg ist die Lärmschutzwand als Lärmschutzwall fortzusetzen. Für die Gestaltung der Lärmschutzwand wird eine Bepflanzung vorgenommen.

Die von Frau Bentlage mit E-Mail vom 03.11.2009 erbetene Überprüfung der Lärmwerte für das Obergeschoss ist in das Ergänzungsgutachten einzubeziehen.“

Es ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Der Rat möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1 – 2.6 nebst Ergänzungen der Anlage zur Sitzungsvorlage beschlossen.

Beschlossen werden die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet I“ als Satzung und die Begründung.

8. Verkehrliche Anbindung des Fachmarktentrums an die Oldenburger Straße **SV-Nr. 06//0608**

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage erläutert StOAR Strach die an die Verwaltung herangetragene Aufgabenstellung hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung des Fachmarktentrums an die Oldenburger Straße.

Herr Lehmann vom Ingenieurbüro IST stellt im Rahmen seiner Präsentation die Problemstellung anhand der Mehrverkehre, der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte und der zu erwartenden Belastung der Oldenburger Straße dar. Im Ergebnis wird von ihm festgestellt, dass eine Mehrbelastung der Oldenburger Straße unabhängig von der Öffnung des Fachmarktentrums Richtung Osten entstehen wird. Ferner macht er darauf aufmerksam, dass für die Öffnung einerseits eine Entlastung der vorhandenen Knotenpunkte entstehen wird, aber andererseits auch eine zusätzliche Belastung der Oldenburger Straße/Hollekuhl zu erwarten ist. Das Ergebnis seiner Untersuchungen wird hierzu anhand einer Darstellung von Quell- und Zielverkehren aus dem Fachmarktzentrum deutlich gemacht.

Im Anschluss an diese Darstellung wird von der Ausschussvorsitzenden Bödecker eine Resolution der betroffenen Anwohner/-innen der Oldenburger Straße/Hollekuhl an den Bürgermeister der Stadt Schortens übergeben.

Seitens der Ausschussmitglieder werden aufgrund der vorgestellten Verkehrsprognose für den abfließenden Verkehr zur Oldenburger Straße erhebliche Bedenken vorgetragen. Auf Anfrage zur möglichen Veränderung der Ampelschaltzeiten am Knotenpunkt K 2 wird von Herrn Lehmann die Auffassung vertreten, dass keine Verbesserung zu erwarten ist, da es sich hierbei bereits um eine sogenannte „intelligente Ampelschaltung“ handelt.

Seitens der anwesenden Anwohner/-innen werden folgende Beeinträchtigungen in Folge einer Öffnung des Fachmarktentrums vorgetragen:

- Beeinträchtigung der Wohnqualität.
- Erhebliche Gefahrenquelle für Fußgänger, Radfahrer und Schulkinder.
- Zunahme der Geräuschbelastung.

Hinsichtlich der Forderung zur Durchführung von Verkehrs- und Geschwindigkeitskontrollen sichert BM Böhling zu, Kontakt mit dem Landkreis Friesland und der Polizeibehörde aufzunehmen.

RM Buß und RM Schauderna sprechen sich gegen die Schaffung einer Durchfahrtsmöglichkeit für Pkw aus.

RM Ottens spricht sich wegen der Verkehrsbelastung zum derzeitigen Zeitpunkt ebenfalls gegen eine Durchfahrtsmöglichkeit aus.

Es ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Es verbleibt bei dem Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 24.02.2009, wonach für das Fachmarktzentrum im Gewerbegebiet nur eine Anbindung für den Rad- und Fußgängerverkehr an die Oldenburger Straße möglich ist. Der Zu- und Abgangsverkehr für Pkw wird ausgeschlossen.

9. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt und keine Anregungen vorgebracht.