

Niederschrift

über die 22. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Donnerstag, 28.01.2010

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1

Sitzungsdauer: 16:00 Uhr bis 19:00 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende Anne Bödecker

Ausschussmitglieder Dr. Almut Eickelberg
Bernhard Jongebloed
Joachim Müller
Manfred Schmitz
Utta Schüder
Ralf Thiesing
Peter Torkler
Doris Wolken

Grundmandat Heinz Knefelkamp

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

Gäste: Frau Junker und Herr Mosebach vom Planungsbüro
Diekmann & Mosebach

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Vorsitzende stellt die Tagesordnung fest.

4. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

5. Neufassung des Flächennutzungsplanes **SV-Nr. 06//0687**

StOAR Strach stellt einleitend den bisherigen Beratungsverlauf zur Neufassung des Flächennutzungsplanes dar. In diesem Zusammenhang macht er darauf aufmerksam, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, aus der kein unmittelbares Baurecht abgeleitet werden kann. Hierzu bedarf es einer späteren verbindlichen Bauleitplanung durch Aufstellung verschiedener Bebauungspläne, in denen Detailfragen zu den im Umweltbericht angesprochenen Belangen geklärt werden müssen.

Ergänzend hierzu macht er darauf aufmerksam, dass sämtliche Unterlagen zur Neufassung des Flächennutzungsplanes, u. a. Planentwurf, Begründung, Umweltbericht und die Fortschreibung des Landschaftsplanes, auf Grundlage der beschlossenen Abwägungsvorschläge vor Beginn der öffentlichen Auslegung allen Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt werden.

Im Anschluss daran werden von Frau Junker und Herrn Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach die Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan unter Bezugnahme auf die Einwände der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der privaten Einwände vorgestellt und die hierzu getroffenen Abwägungsvorschläge im Einzelnen erläutert.

Im weiteren Beratungsverlauf werden folgende abwägungsrelevante Planbereiche durch Frau Junker vorgestellt:

1. Bereich nördlich + südlich der B 210
BM Böhling erklärt hierzu, dass der Kramermarkt trotz der Ausweisung einer Wohnbaufläche (W-Fläche) mittelfristig an diesem Standort verbleiben soll.

Auf Anfrage von RM Schüder wird seitens der Verwaltung erklärt, dass die vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten der Kramermarktwiese auch noch im Rahmen der weiteren Beratungen nach der öffentlichen Auslegung vorgestellt werden können.

Dem vorgestellten Abwägungsvorschlag wird mehrheitlich zugestimmt.

2. Südlich Addernhausener Straße
Dem Abwägungsvorschlag wird mehrheitlich zugestimmt.

3. Klosterpark
Herr Steudte bittet darum, die Kennzeichnungen hinsichtlich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) in der Planunterlage zum Flächennutzungsplan nachzuarbeiten. Das Planungsbüro sichert eine entsprechende Umsetzung dieses Hinweises zu.

Die Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/Die Grünen sprechen sich gegen den vorgetragenen Abwägungsvorschlag aus, insbesondere deswegen, weil die Verlegung der Sportanlage nach Schoost nach wie vor ungeklärt ist.

RM Thiesing unterstützt den vorgestellten Abwägungsvorschlag und bittet darum, das Verfahren in Abstimmung mit den Fachbehörden weiterzuführen.

Mit den Gegenstimmen der Mitglieder der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/Die Grünen wird der Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich Klosterpark mehrheitlich zugestimmt. Der Grundmandatsinhaber Kniefelkamp spricht sich ebenfalls gegen die Ausweisung dieses Wohnbaustandortes am Klosterpark aus.

4. Bereich Diekenkamp

RM Torkler bittet darum, die boden- und denkmalrechtlichen Hinweise des Landkreises nochmals bei der Fachbehörde exakter abzufragen bzw. durch diese entsprechend zu konkretisieren, bevor für diesen Bereich ein verbindliches Bauleitplanverfahren eingeleitet wird.

BM Böhling unterstützt diese Auffassung, da für den Investoren eine potenzielle Sicherheit gegeben sein muss.

Die Verwaltung wird kurzfristig beauftragt, eine entsprechende Anfrage beim Landkreis Friesland – untere Denkmalschutzbehörde – zu stellen.

Hinweis:

Auf Nachfrage wird von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland die Stellungnahme wie folgt geändert: Nach genauer Überprüfung der Unterlagen wird bestätigt, dass das Areal kein erhöhtes archäologisches Potenzial aufweist. Es sind explizit auf diesem Gelände keine Funde von früherer Besiedelung gemacht worden.

Dem Abwägungsvorschlag wird mehrheitlich zugestimmt.

5. Nördlich der Schooster Straße

Bei einer Enthaltung wird dem Abwägungsvorschlag mehrheitlich zugestimmt.

6. Südlich Plaggestraße

Die Ausweisung zusätzlicher W-Flächen in dem Bereich „Hof Rastede“ wird seitens der Ausschussmitglieder mehrheitlich nicht gewünscht.

Dem Abwägungsvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

7. Südlich Heinrich-Tönjes-Straße/nördlich Branterei:

7.1 Wohnbaufläche

Auf Anfrage von RM Schüder erklärt Frau Junker, dass Kompensationsflächen, die sich derzeit noch innerhalb der geplanten W-Fläche befinden, grundsätzlich verlegt werden dürfen.

BM Böhling erklärt, dass die Ausweisung von W-Flächen in diesem Bereich bereits in erheblichem Maße zurückgenommen wurde, aber dennoch die vorgestellte W-Fläche als Nähe zum Ortszentrum unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde befürwortet werden sollte.

Dem Abwägungsvorschlag wird mehrheitlich mit einer Gegenstimme zugestimmt.

7.2 Erschließungsstraße:

Auf Anfrage von Herrn Steudte erklärt BM Böhling, dass es zum heutigen Zeitpunkt für die Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbegebietsflächen in diesem Bereich noch keinen konkreten Termin gibt. StOAR Strach ergänzt hierzu, dass hierfür Aufstellungsbeschlüsse zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens durch die zuständigen Gremien der Stadt Schortens notwendig sind. Herr Steudte bittet in diesem Zusammenhang darum, die Parkanlage in eine verbindliche Bauleitplanung aufzunehmen und die Umsetzung damit zu sichern. Ferner begrüßt er in diesem Zusammenhang, dass die geplante Erschließungsstraße zurückgenommen wird.

Dem Abwägungsvorschlag auf Zurücknahme der geplanten Erschließungsstraße wird einstimmig zugestimmt.

7.3 Multifunktionsfläche

Der Abwägungsvorschlag hinsichtlich der Ausweisung einer Multifunktionsfläche wird dahingehend geändert, dass die Multifunktionsfläche als möglicher Standort für den Kramermarkt, Messen oder ähnliche Veranstaltungen unter Einhaltung der gesetzlichen Abstände zur Straße und Beibehaltung der bisherigen Größe nach wie vor im Planentwurf dargestellt werden soll.

Mit 1 Gegenstimme durch RM Schüder wird diesem Abwägungsvorschlag mehrheitlich zugestimmt.

7.4. Gewerbegebiet Branterei

RM Schüder spricht sich gegen die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes aus. Da die Stadt Schortens Erholungsort werden soll, stellt sie den Antrag, dieses Gebiet als Parkanlage im Flächennutzungsplan darzustellen.

RM Thiesing spricht sich gegen diesen Vorschlag aus, da die Ausweisung einer Parkanlage aufgrund der späteren Unterhaltungsverpflichtung (Vergleich Hohe Gast) aus Kostengründen nicht zu empfehlen ist.

Auf Anfrage von Herrn Steudte zur Planfeststellungsstellung des durchgeführten Flurbereinigungsverfahrens erklärt Herr Mosebach,

dass der Planfeststellungsbeschluss zur Verlegung von Kompensationsflächen erst während des laufenden ersten Verfahrensschrittes zur Neufassung des Flächennutzungsplanes getroffen wurde und aus diesem Grunde in der Planunterlage noch nicht berücksichtigt werden konnte. Ergänzend hierzu stellt er fest, dass die Stadt Schortens im Anhörungstermin gegenüber der GLL auf die konkurrierende Flächennutzungsplanung hingewiesen hatte; diese Bedenken aber durch den ML in der Planfeststellung des Plans nicht im Sinne der Stadt abgewogen hatte.

StOAR Strach fügt hinzu, dass in einer Besprechung mit Vertretern der GLL, der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland sowie Vertretern der Niedersächsischen Behörde und Straßenbau und Verkehr, Aurich, die Absicht erklärt wurde, die zurzeit planfestgestellte Kompensationsfläche des Bundes auf die östliche Seite der B 210 neu zu verlegen. Auch hierfür wird ein Verfahren nach den Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes seitens der Fachbehörde durchgeführt. BM Böhling erklärt, dass damit der VA-Beschluss vom 23.06.2009 umgesetzt werden soll.

Verschiedene Anfragen von Bürgern hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit und der Lärmsituation durch die B 210 (neu) werden laut Auffassung von Herrn Mosebach in weiteren Bauleitplanverfahren abgefragt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können derartige Detailfragen noch nicht abschließend geklärt werden.

RM Torkler erklärt, dass seitens seiner Fraktion derzeit kein Bedarf für zusätzliche Gewerbeflächen gesehen wird, da entsprechende Flächen in Ostiem und im JadeWeserPark vorhanden sind. Seine Fraktion wird sich daher bei der Abstimmung enthalten.

BM Böhling erklärt, dass auch er derzeit und für die nächsten 5 Jahre diese Notwendigkeit nicht sieht. Allerdings gilt der Flächennutzungsplan für die nächsten 15 bis 20 Jahre und soll die Grundlage für die kommunale Entwicklung für diesen Zeitraum darstellen. Vor diesem Hintergrund hält er die Ausweisung für richtig.

Der Abwägungsvorschlag wird dahingehend ergänzt, dass das Gewerbegebiet bis an das Gewässer II. Ordnung ausgedehnt wird. Diesem Abwägungsvorschlag wird mit 1 Gegenstimme und 3 Enthaltungen mehrheitlich zugestimmt.

8. Östlich Moorhauser Weg

Auf Anfrage erklärt Frau Junker, dass es sich bei dieser Planänderung lediglich um eine Bestandserfassung handelt.

Dem Abwägungsvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

9. Grafschaft

Dem Abwägungsvorschlag wird mit 1 Gegenstimme mehrheitlich zugestimmt.

10. Sillenstede:

Dem Abwägungsvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Gleichfalls wird dem Antrag auf Baureifmachung von Flächen im Bereich südlich der Jeverschen Landstraße nicht zugestimmt.

11. Accum

Dem Abwägungsvorschlag wird mehrheitlich mit 1 Gegenstimme zugestimmt.

12. Middelsfähr/Roffhausen

Dem Abwägungsvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Abschließend stellt Frau Junker anhand einer Übersicht der Flächenbilanz die durch den Abwägungsprozess erfolgte Flächenreduzierung von 9,6 ha auf 66,8 ha dar. Die in der Planneufassung vorgesehenen 66,8 ha an Reserveflächen verteilen sich auf Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen (47,3 ha), auf Gewerbeflächen (16,4 ha) und auf Sonderbauflächen (3,1 ha). Ebenfalls erläutert sie die Vorausschätzung des Wohnbauflächenbedarfs bis zum Jahre 2025.

Auf Anfrage von RM Thiesing soll diese Präsentation des Planungsbüros allen Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt werden.

Mit 1 Gegenstimme ergeht mehrheitlich folgender Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1 bis 14 und 1 bis 8 der Anlagen zur Sitzungsvorlage beschlossen. Der Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplanes, die Entwurfsbegründung und der Entwurf des Umweltberichtes sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

6. Anfragen und Anregungen:

6.1. Auf Anfrage von RM Torkler sichert BM Böhling eine Verbesserung des Streudienstes im Bereich des Wochenmarktes zu.

6.2. RM Dr. Eickelberg bittet darum, bei zukünftigen Sitzungen des Planungsausschusses durch die Gastronomie des Bürgerhauses mit Kaffee oder Tee versorgt zu werden.

Es besteht Einvernehmen, dass die hierfür entstehenden Kosten von jedem selber zu tragen sind.

BM Böhling sagt eine mögliche Umsetzung zu.