

Niederschrift

über die 23. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 03.02.2010
Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1
Sitzungsdauer: 16:00 Uhr bis 18:35 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende Anne Bödecker

Ausschussmitglieder Manfred Buß
Dr. Almut Eickelberg
Helena Kathmann
Joachim Müller
Manfred Schmitz
Utta Schüder
Ralf Thiesing
Doris Wolken

Grundmandat Janto Just

Gäste Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann &
Mosebach zu TOP 5
RM Gerhard Ratzel

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

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

- 4.1. Auf Anfrage erklärt StOAR Strach, dass die Grundstückseigentümer/-innen und Anwohner/-innen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 keine gesonderte Einladung zu dieser öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses erhalten haben.

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Geschäftsordnung erfolgte eine Bekanntmachung in den Aushangkästen sowie in den Zeitungen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, sich über das Internet – Bürgerinformationsportal der Stadt Schortens - über öffentliche Sitzungen zu informieren. Darüber hinaus besteht für die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich während des Zeitraumes der öffentlichen Auslegung, die als nächster Verfahrensschritt folgt, zu der Planung äußern.

5. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Oldenburger Straße"
SV-Nr. 06//0686

StOAR Strach stellt einleitend den bisherigen Planungsverlauf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ dar.

Im Anschluss daran erläutert Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach die Ziele und Zwecke der Planung. Unter Bezugnahme auf den bisherigen Beratungsverlauf stellt er die entsprechenden situationsbedingten Änderungen anhand einer Planunterlage vor. Insbesondere macht er darauf aufmerksam, dass sämtliche Beratungsergebnisse in den Bebauungsplanvorentwurf eingeflossen sind.

Anschließend werden von ihm die einzelnen Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie zu den privaten Einwänden anhand von Planauszügen des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ vorgetragen. In diesem Zusammenhang macht er darauf aufmerksam, dass ein Einzelhandelsentwicklungskonzept für die nähere Zukunft sinnvoll erscheint, aber zum jetzigen Zeitpunkt im Rahmen der Neufassung dieses Bebauungsplanes noch nicht zwingend erforderlich ist.

RM Thiesing stellt einen Antrag auf Erweiterung der Baufläche für das städtische Eckgrundstück Ladestraße/Oldenburger Straße (ehemaliges Kiosk-Grundstück), um diese Grünfläche einer etwaigen späteren Bebauung zuführen zu können.

Herr Mosebach unterstützt diesen Antrag, da durch die Bebaubarkeit dieses Grundstücks eine sogenannte „Raumkante“ erzielt werden kann. Auf Anfrage erklärt er, dass diese Fläche bis zur Umnutzung weiterhin als Grünfläche genutzt werden kann.

Dem Antrag vom RM Thiesing wird mehrheitlich bei einer Gegenstimme zugestimmt.

Im weiteren Abwägungsprozess erklärt Herr Mosebach insbesondere, dass die Festsetzung von Vergnügungsstätten im Planbereich kontraproduktiv ist. Ferner macht er darauf aufmerksam, dass der Baumbestand aus dem alten Bebauungsplan - mit Ausnahme der Straßenbäume - in die Neufassung so übernommen wurde. Auf Anfrage erklärt er hierzu, dass die Straßenbäume im öffentlichen Verkehrsbereich dem Schutz der Stadt unterliegen und von daher nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan geschützt werden müssen.

Im Anschluss daran erläutert GM Just seinen Antrag, Einzelbäume, die sich im zentralen Bereich einzelner Grundstücksflächen befinden, nicht festzusetzen. Hierzu erklärt StOAR Strach, dass das Planungsbüro die Beschlusslage des Verwaltungsausschusses vom 27.10.2009 im Vorentwurf der Planunterlage umzusetzen hatte. Ergänzend hierzu beantwortet StOAR Strach die Anfrage der Wählergruppe Bürger für Bürger vom 03.02.2010. Im Ergebnis macht er deutlich, dass die Verwaltung und damit auch das Planungsbüro Mosebach Änderungen des Meinungsbildes der Gremien der Stadt Schortens umzusetzen habe und von ihm hierzu eine weitergehende Begründung zu der Entscheidung des Verwaltungsausschusses vom 27.10.2009 nicht gegeben werden kann. Seines Erachtens wird für das Grundstück „Bahnhofshotel“ nicht von den Planungsgrundsätzen abgewichen, auch kann von ihm keine Ungleichbehandlung zu anderen Grundstückseigentümern festgestellt werden. Abschließend erklärt er, dass der geplante Einkaufsmarkt auf dem Grundstück des Bahnhofshotels mit den derzeitigen Festsetzungen, u. a. auch wegen des vorhandenen Baumbestandes, so nicht realisiert werden kann.

Ergänzend hierzu macht Herr Mosebach deutlich, dass sich die Bauleitplanung über private Interessenlagen von Grundstückseigentümern hinwegsetzt, da das öffentliche Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegenüber privaten Belangen vorrangig zu behandeln ist.

Seitens der anwesenden Grundstückseigentümer und -innen sowie Anwohner/-innen werden folgende Anfragen gestellt und seitens der Verwaltung beantwortet:

- Durch die Festsetzung eines zusätzlichen Baumriegels zwischen den Grundstücken Bahnhofstraße 2 und 4 wird eine gemeinsame Bebauungsmöglichkeit dieser Grundstücke eingeschränkt.
- Die Grundzüge der Planung werden vom Rat der Stadt Schortens festgelegt.
- Eine grundsätzliche Einschränkung des Einzelhandels im Mischgebiet wird nicht getroffen.
- Im rückwärtigen Grundstücksbereich südlich der Bahnhofstraße kann eine 3-geschossige Bauweise entstehen.

Nach ausgiebiger Diskussion stellt RM Thiesing den Antrag, die Beratung hinsichtlich des Baumriegels zwischen den Grundstücken Bahnhofstraße 2 und 4 in den Fraktionen zu beraten und die Entscheidung bis zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses zurückzustellen.

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1 bis 14 der Anlage zur Sitzungsvorlage und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses beschlossen. Der Entwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“, die Entwurfsbegründung und der Entwurf des Umweltberichtes sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

6. Bebauungsplan Nr. 115 "Diekenkamp" (städtebaulicher Vertrag und Aufstellungsbeschluss) **SV-Nr. 06//0700**

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage macht StOAR Strach deutlich, dass sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages notwendig ist, um von Seiten der Investoren einen detaillierteren Planentwurf ausarbeiten zu können. In diesem Zusammenhang erklärt BM Böhling, dass auf Anfrage bei der unteren Denkmalschutzbehörde sämtliche Bedenken hinsichtlich der Bebaubarkeit des Grundstückes zurückgenommen wurden.

RM Wolken regt an, keinen Kinderspielplatz, sondern einen Mehrgenerationenplatz im Bebauungsplan „Diekenkamp“ auszuweisen. Eine gleich lautende Begriffswahl ist deshalb auch im städtebaulichen Vertrag zu verwenden. Seitens der Ausschussmitglieder besteht Einvernehmen, so zu verfahren.

Auf Anfrage erklärt StA Berghof, dass zum heutigen Zeitpunkt keine Planunterlage vorgestellt werden sollte, da es im Kern um die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zur Erstellung eines Planentwurfes im Rahmen dieser Beratungen geht. Vor Beginn des Bauleitplanverfahrens wird selbstverständlich eine Abstimmung der Planunterlage mit dem Fachausschuss erfolgen.

RM Schüder regt an, Auskünfte über den Flächenpool Wiedel in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses zu erhalten.

Es ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Auf der Grundlage des der Sitzungsvorlage beigefügten Entwurfes des städtebaulichen Vertrages ist ein Bebauungsplan nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches aufzustellen. Dieser Bebauungsplan soll aus städteplanerischer Sicht Festsetzungen für die Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes, Wohnhausbebauungen sowie Hausgruppen und einen Mehrgenerationenplatz treffen.

Die naturräumlichen Gegebenheiten sind zu berücksichtigen. Vor der Einleitung des Verfahrens ist der Entwurf des Bebauungsplanes zur Anerkennung vorzulegen.

7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Lebensborn"
SV-Nr. 06//0713

StA Berghof stellt unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Lebensborn“ vor. Den Beschlussvorschlag der Verwaltung begründet er damit, dass zurzeit kein Entwicklungsdruck an der sofortigen Neufassung/Änderung des Bebauungsplanes gesehen wird und dementsprechend keine Haushaltsmittel zur Umsetzung bereitstehen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Lebensborn“ wird abgelehnt.

8. Sachstandsbericht Flurbereinigungsverfahren B 210 neu
SV-Nr. 06//0714

RM Schüder erläutert ihren Antrag hinsichtlich der Darstellung eines Sachstandsberichtes zum Flurbereinigungsverfahren B 210 neu.

StA Berghof stellt den bisherigen Verfahrensablauf im Flurbereinigungsverfahren unter Bezugnahme auf die hierzu verwandte Planunterlage dar. Auf Anfrage erklärt er, dass die erneute Verlegung der planfestgestellten Kompensationsfläche innerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach Absprache mit den hierfür zuständigen Behörden in Kürze erfolgen wird. Selbstverständlich wird auch dieses Verfahren nach den Vorgaben des Flurbereinigungsgesetzes durchgeführt.

StOAR Strach ergänzt hierzu, dass die Auswahl möglicher Ersatzflächen nicht Aufgabe der Stadt Schortens, sondern der Planfeststellungsbehörde ist.

BM Böhling macht unter Bezugnahme auf den Antrag deutlich, dass er seine Informationspflicht gegenüber den Gremien der Stadt Schortens sehr ernst nimmt und oftmals über das notwendige Maß hinaus die Gremien informiert. In diesem Verfahren hat bereits eine Beschlusslage über die Gebietsabgrenzung/Verlegung von Ausgleichsflächen 6 Wochen vor der Teilnahme am Anhörungstermin vorgelegen, so dass eine erneute Beratung hierzu seines Erachtens nicht notwendig war. Somit wurde eine Stellungnahme in diesem Verfahren als „Geschäft der laufenden Verwaltung“ von ihm gefertigt.

Nach Beantwortung weiterer Detailfragen wird der Sachstandsbericht auf Vorschlag von RM Thiesing als umfänglich beraten zur Kenntnis genommen.

9. Anfragen und Anregungen:

- 9.1. BM Böhling gibt bekannt, dass die DB Netze am 11.02.2010 um 18:00 Uhr in der Accumer Mühlenscheune zu einer Informationsveranstaltung zum Baubeginn der Maßnahme "Anbindung JadeWeserPort", Planabschnitt 2, Streckenabschnitt Sande - Weißer Floh - JadeWeserPort im Rahmen der Ausbaustrecke Oldenburg Wilhelmshaven eingeladen hat. Die Veranstaltung ist öffentlich. Die Einladung wird allen Ratsmitgliedern als Kopie zugestellt.