

RM Grünau nimmt an der Beratung zu Ziffer 1 des Beschlussvorschlages nicht teil.

AL Kaminski erläutert den vom Planungsbüro Thalen erarbeiteten ersten Planungsentwurf. Dieser Bebauungsplan sieht die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplangebietes Nr. 94 "Brauerriesen" in zwei Abschnitten vor. Insgesamt sollen ca. 65 Bauplätze entstehen, wobei zunächst ein Teilbereich – wie in der Anlage zur Sitzungsvorlage dargestellt – bauleitplanerisch entwickelt wird. An den städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94 "Brauerriesen" soll sich dabei orientiert werden.

Auf Anfrage verschiedener Ausschussmitglieder wird seitens der Verwaltung wie folgt geantwortet:

- Im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 106 befindet sich eine 110 KV-Leitung. Eine Wohnbebauung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen, sondern es wird eine Ausgleichsfläche mit einem Regenrückhaltebecken ausgewiesen werden.
- Für den Fall, dass eine zusätzliche Erschließung in Richtung Jeversche Straße erfolgen soll, ist eine Überquerung der Bahntrasse und Errichtung einer Schrankenanlage erforderlich.
- Trotz des derzeitigen Wohnraumangebotes im Bereich der Gemeinde Schortens besteht am Markt das Interesse für individuelles Bauen.
- Vorbehaltlich der Zustimmung des Straßenbauamtes Aurich soll eine vorläufige Erschließung (Baustraße) durch Zuwegung am Freibad/B 210 erfolgen. Dieses soll in den Erschließungsvertrag aufgenommen werden.
- Der vorgestellte Planbereich stellt nicht das Entwicklungskonzept (große Lösung) gemäß VA-Beschluss vom 20.07.2004 dar, weil für die sogenannte "große Lösung" die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist. Um die Bebaubarkeit des Gebietes zügig realisieren zu können, ist eine Splittung des gesamten Gebietes in zwei Bebauungspläne erforderlich.
- Die von der Gemeinde und vom Erschließungsträger kürzlich angebotenen Grundstücke im Gemeindegebiet konnten zügig vermarktet werden. Es besteht somit ein Bedarf am individuellen Bauen.
- Zwischen Freibad und Baugebiet bleibt eine größere grüne Pufferzone erhalten.

Nach ausgiebiger Diskussion und einer Zusammenfassung durch GD Schmitz wird folgender Beschlussvorschlag vorgetragen, über den auf Antrag von RM Haltern getrennt abgestimmt wird.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

1. Für den auf der Anlage zur Niederschrift dargestellten Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 106 A "Am Freibad" aufzustellen. Für den westlichen Bereich ist ein weiterer Bebauungsplan Nr. 106 B aufzustellen. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan für

den westlichen Bereich zu ändern.

Dieser Beschlussvorschlag wird einstimmig empfohlen.

2. Die vorstehende Bauleitplanung ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit der GEV abzuwickeln.

Dieser Beschlussvorschlag wird mehrheitlich empfohlen.