

## Niederschrift

über die 3. öffentliche / nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Donnerstag, 08.03.2012

**Sitzungsort:** Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1

**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 19:55 Uhr

### **Anwesend sind:**

#### Ausschussvorsitzende/r

RM Michael Fischer

#### Ausschussmitglieder

RM Horst Herckelrath

RM Janto Just

zu TOP 6, 7, 10 und 11

RM Dieter Köhn

RM Thomas Labeschautzki

RM Joachim Müller

RM Wolfgang Ottens

RM Ralf Thiesing

RM Martin von Heynitz

Vertretung für Frau RM Elena Kloß

RM Karl Zabel

#### Von der Verwaltung nehmen teil:

BOAR Theodor Kramer

StAR Thomas Berghof

VA Elke Bielefeld

#### Gäste:

Herr Mosebach, Diekmann & Mosebach zu TOP 6 und 7

Herr Winter, Thalen Consult GmbH zu TOP 8

Frau Grote, Landkreis Friesland zu TOP 9

Herr Schönheim, Fa. BMS-Umweltplanung zu TOP 9

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und die erschienenen Bürgerinnen und Bürger und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Zahl der anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende stellt die Tagesordnung fest.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 12.01.2012 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

6. Neufassung der funktionell zusammengefassten Bebauungspläne Nr. 70 "Menkestraße" und Nr. 70/I "Menkestraße-Nord" **SV-Nr. 11//0159**

Herr Mosebach vom Ingenieurbüro Diekmann & Mosebach stellt die vorliegende Planunterlage anhand einer Powerpoint-Präsentation vor und erläutert hierzu die Abwägungsvorschläge.

RM Just kritisiert die textliche Festsetzung Ziffer 10, nach der u. a. Stellplatzanlagen mit einer Grundfläche > 150,00 m<sup>2</sup> innerhalb der besonders gekennzeichneten Bereiche nicht zulässig sind. Seiner Meinung nach ist dieses kontraproduktiv, da speziell Discounter ihr Gebäude im hinteren Bereich ansiedeln und die Parkplatzanlage davor. Hierzu stellt er den Antrag auf Streichung des 2. Satzes der Ziffer 10 der textlichen Festsetzungen.

Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

RM Thiesing erwidert, dass die Stadt keine Pläne nur für Discounter aufstellt. Sollte sich ein weiterer Discounter ansiedeln wollen, kann über eine evtl. Änderung nachgedacht werden.

Weiter führt er aus, dass in Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen die Größenbenennung gestrichen werden kann. Zur Klarstellung der örtlichen Bauvorschriften Ziffer 2 schlägt er vor, dass sich die prozentuale Angabe nur auf Gauben und Erker beziehen sollte. Herr Mosebach wird diese Änderung der Formulierung redaktionell übernehmen.

Ferner geht RM Thiesing nochmals auf die Sitzung des Planungsausschusses vom 01.12.2011 ein. In dieser hatte er angeregt, auf die Festschreibung des Bestandsschutzes (Ziffer 5.2.1 sowie Ziffer 5.2.3 der Begründung) zu verzichten. Diese Sätze sollten herausgenommen werden. BOAR Kramer und StAR Berghof teilen hierzu mit, dass dieses evtl. eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes zur Folge hätte, weil durch diese Änderung die Grundzüge der Planung berührt seien.

Nach kurzer Diskussion wird entschieden, dass der Bestandsschutz in diesem Bebauungsplan enthalten bleibt. Für zukünftige Planungen sollte dieser jedoch herausgenommen werden. Hierzu erklärt Herr Mosebach, dass es sich lediglich um eine klarstellende Formulierung in der Begründung handelt, also keine Festsetzung ist, und demzufolge keine Auswirkung hat. Der gesetzliche Bestandsschutz für das Gebäude ist ohnehin unantastbar. Weiterhin erklärt er auf Anfrage, dass die Festsetzung für das SO-Gebiet aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen wurde.

Ergänzend hierzu teilt BOAR Kramer mit, dass der Bestandsschutz für das bestehende Gebäude gilt. Sollte dieses abgebrochen werden, fällt auch der Bestandsschutz weg und es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

RM Just geht nochmals auf die Absurdität der Gestaltungssatzung ein, dass die Haupteingänge nach vorn zur Straße und die Parkplätze nach hinten verlagert werden sollen. Nach Rücksprache mit dem TGM würde diese Regelung keine Investoren anziehen.

Daraufhin teilt Vorsitzender Fischer mit, dass der TGM im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Möglichkeit hatte, zu dieser Festsetzung eine Anregung einzureichen. Dieses ist nicht geschehen.

### **Der Rat möge beschließen:**

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1 – 4 beschlossen.

Beschlossen werden der Bebauungsplan Nr. 70 „Menkestraße“ als Satzung und die Begründung mit den hier vorgetragenen redaktionellen Änderungen.

7. Erlass einer Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) für einen Teilbereich der Bauungspläne Nr. 38 "Oldenburger Straße" und Nr. 70/70-I "Menkestraße" **SV-Nr. 11//0160**

Herr Mosebach stellt auch hier kurz die Planung unter Bezugnahme auf das Abwägungsergebnis vor.

RM Thiesing schlägt auch hier eine andere Formulierung für den § 3 Ziffer 1 der örtlichen Bauvorschriften vor. Hier soll sich die prozentuale Angabe nur auf Gauben und Erker beziehen. Herr Mosebach wird diese Änderung der Formulierung ebenfalls übernehmen.

RM Just bezieht sich hier nochmals, wie zu TOP 6, auf die Absurdität der Festsetzung, dass die Haupteingänge nach vorn zur Straße und die Parkplätze nach hinten verlagert werden sollen. Er wird diesem TOP nicht zustimmen.

### Der Rat möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1 – 4 beschlossen.

Beschlossen werden die Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) für einen Teilbereich der Bebauungspläne Nr. 38 „Olden-burger Straße“ und Nr. 70/70-I „Menkestraße“ nebst Satzungsbeurteilung.

8. Bebauungsplan Nr. 108 „Am Freibad/West“ – Anerkennung des Vorentwurfs **SV-Nr. 11//0161**

Nach einer kurzen Einleitung durch BOAR Kramer stellt Herr Winter vom Planungsbüro Thalén Consult GmbH den Planvorentwurf vor.

Die vorgestellte Planung beinhaltet Änderungen zur Vorlage. Diese beziehen sich auf:

1. die Begradigung der nördlichen Grundstücksgrenze zur öffentlichen Grünfläche zwecks Verbesserung der Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke
2. Änderung der Traufhöhen von bisher 4,50 m auf 6,00 m im nördlichen und westlichen Bereich, um eine Bebaubarkeit mit Staffelgeschossen, z. B. Toskanahäusern, zu ermöglichen. Daraus resultiert dann eine Herausnahme der Geschossigkeit.

Vorsitzender Fischer fragt an, welche Überlegungen bezüglich eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) angestellt wurden. Herr Winter erläutert, dass sich bisher kein Betreiber für eine Anlage gefunden hat. Nach Rücksprache mit der EWE sind diese Anlagen nicht wirtschaftlich zu betreiben. Da es bereits sehr eng gesteckte Vorgaben für Bauwillige durch die EnEV gibt, werden Festsetzungen bezüglich eines BHKW nicht empfohlen. Ein evtl. BHKW kann auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan errichtet werden.

RM von Heynitz regt an, die Gebäudeausrichtung im Bebauungsplan festzuschreiben, damit die Dachflächen nach Süden ausgerichtet sind. BOAR Kramer erläutert darauf hin, dass die Gebäudeausrichtung in diesem Baugebiet allein von der Erschließung der Grundstücke geregelt wird. Herr Winter spricht hier von einer Gängelung der Bauherren und regt an, diese Festsetzung nicht in den Bebauungsplan aufzunehmen.

RM Thiesing regt an, dass die Festsetzung der Geschossigkeit insgesamt nicht erforderlich ist, da die Gebäudehöhe durch die Firsthöhe reglementiert wird; sie ist deshalb aus der Planunterlage zu entfernen.

Gleichzeitig bemängeln RM Thiesing und RM Ottens, dass sich die in der Sitzung vorgestellte Planunterlage nicht mit der Anlage zur Sitzungsvorlage deckt. Sie sind der Meinung, dass es sich hier um eine andere Ausgangslage handelt als in den Fraktionen beraten.

StAR Berghof teilt mit, dass im Vorgespräch mit dem Investor auf die Problematik einer geänderten Planunterlage hingewiesen wurde.

RM Ottens stellt den Antrag, diesen Punkt mit den geänderten Unterlagen in die Fraktionen zurück zu geben. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt. Ferner sollte bis zur nächsten Beratung über eine Mindestgrößenregelung der Grundstücke nachgedacht werden.

9. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses zur Herstellung eines Gewässers in Grafschaft **SV-Nr. 11//0162**

Nach einer kurzen Einleitung von BOAR Kramer stellt Herr Schönheim der Fa. BMS-Umweltplanung den Antrag der Fa. Möbius betr. Bodenabbau vor. Dieser sieht vor, dass in den kommenden fünf Jahren täglich über 100 LKW durch Accum über die L 814 fahren, um den Sand zu den Baustellen Jade-Weser-Park und Bahnumfahrung Sande zu bringen. Es handelt sich hierbei um eine „Restmenge“ von 700.000 m<sup>3</sup>. Entlang der planfestgestellten Zufahrt zum Abbaugelände ist ein Lärmschutzwall in einer Höhe von 2,50 m geplant.

RM Ottens sieht dieses als Zumutung für die Schüler, Lehrer und KiTa-Kinder. RM Labeschautzki stimmt ihm zu und sieht eine sinkende Lebensqualität für Accum und Grafschaft.

Bezüglich des geplanten Lärmschutzwalls erkennt RM von Heynitz keinen Schutz für die Gebäude an der Accumer Straße, da die LKW direkt vor diesen Gebäuden beschleunigen werden.

Auf Anfrage teilt Frau Grote, untere Wasserbehörde des Landkreises Friesland, mit, dass die Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken gegen diese Abfuhr per LKW hat.

Auf Nachfrage von RM Köhn, warum die Restmenge nicht auch, wie die bereits abgebauten 150.000 m<sup>3</sup>, auf die vorhandene Depotfläche bei der Baustelle zur B 210 neu aufgebracht werden können, teilt Herr Schönheim mit, dass diese künftig nicht mehr genutzt werden kann. Dieser Deponieplatz sowie die Zuwegung werden bei Fertigstellung der B 210 neu nicht mehr bestehen. Das Straßenbauamt Aurich stimmt einem Transport aus diesem Sanddepot nicht mehr zu.

Herr Krambeck vom Bürgerverein Accum sowie Frau Windscheidt als Vertreterin der Grundschule Glarum sprechen sich ebenfalls vehement gegen diese Planung aus.

BOAR Kramer teilt auf Anfrage von RM Ottens mit, dass der Landkreis

Friesland Planfeststellungsbehörde ist. Die Stadt Schortens wird zu einer Stellungnahme gebeten. Diese wird dem Verwaltungsausschuss vorgestellt und beraten.

Herr Finkenstädt teilt mit, dass Fahrer den neuen Weg der „Lebensweisen“ benutzen. Herr Torkler führt dazu aus, dass der Weg nicht für das Befahren mit LKW ausgelegt ist. Daraufhin gibt Herr Schönheim den Rat, sich direkt mit der Fa. Möbius in Verbindung zu setzen, da ihm hierüber nichts bekannt ist. Außerdem seien diese Fragestellungen nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Es folgen weitere gleichlautende Diskussionsbeiträge der Bürgerinnen und Bürger.

RM Thiesing zweifelt an, dass diese beantragte Änderung so möglich ist, da bei 700.000 m<sup>3</sup> nicht mehr von einer Restmenge gesprochen werden kann. Es müsste juristisch geprüft werden, ob nicht ein komplett neues Planänderungsverfahren eingeleitet werden müsste. Hierzu erklärt Frau Grote, dass grundlegende Änderungen im Blick auf das Abbauverfahren nicht vorliegen.

BOAR Kramer erläutert nochmals, dass das Stimmungs- und Meinungsbild aus der Sitzung in die Stellungnahme der Stadt einfließen wird. Diese Stellungnahme wird dem Verwaltungsausschuss vorgelegt und nach Beratung an den Landkreis Friesland als Planfeststellungsbehörde weitergeleitet.

10. Antrag der CDU-Fraktion vom 10.01.2012 - Erstellung einer Analyse über die Potentialflächen im Stadtgebiet zur Errichtung von Windkraftanlagen **AN-Nr: 11/0002**

RM Thiesing erläutert kurz den Antrag seiner Fraktion. Der Grund für diesen Antrag ist, damit vorab Flächen für einen evtl. Standort für Windkraftanlagen festgestellt werden können, um sogenannten Wildwuchs zu vermeiden und diese Analyse Bestandteil des Klimaschutzprogramms wird.

RM Just spricht sich gegen den Antrag aus. Er ist der Meinung, dass keine Flächen mehr zur Verfügung stehen. Außerdem würde es volkswirtschaftlich keinen Sinn machen und nur einigen wenigen Personen und Firmen Gewinn bringen.

BOAR Kramer teilt auf Rückfrage von RM von Heynitz sowie RM Thiesing mit, dass die Kosten zur Realisierung der Potentialstudie bei 20.000,00 Euro liegen. Eine Abstimmung mit dem Landkreis Friesland ist bereits erfolgt.

RM Ottens erläutert, dass diese Analyse eine Grundlage bildet, um zu überprüfen, wo Standorte sind und welches Potential sie bieten.

RM Labeschautzki sieht diesen Antrag als Prüfauftrag. Dazu äußert sich RM Just, dass es sich um einen Prüfauftrag mit der Intention, neue Windräder zu errichten, handelt. Es fallen seiner Meinung nach Mehrkosten an. Im Übrigen würde, nach seiner Ansicht, das

Landschaftsbild verschandelt.

**Es ergeht mehrheitlich folgender Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, eine neue Analyse über Potentialflächen im Stadtgebiet zur Errichtung von Windkraftanlagen zu erstellen.

11. Antrag wegen Errichtung einer Fläche für einen Solarpark und eines Windparks im Bereich Accum/Grafschaft **SV-Nr. 11//0164**

BOAR Kramer stellt kurz die Sitzungsvorlage vor. Darüber hinaus teilt er mit, dass mehrere Anträge und Anfragen bezüglich der Errichtung von Windkraftanlagen vorliegen.

Es wird von Herrn Krambeck vom Bürgerverein Accum sowie RM Just moniert, dass dieser Sitzungsvorlage keine Planunterlage beigefügt wurde, um zu erkennen, in welchem Bereich die beantragten Anlagen errichtet werden sollen. Hierzu trägt BOAR Kramer vor, dass diese Anträge vor Erstellung der Potentialstudie nur Unruhe in der Bevölkerung schaffen würden und es darum gehe, erst mit einer Potentialanalyse heraus zu finden, ob es überhaupt noch Potentialflächen gibt und dann über konkrete Flächen zu beraten.

Zu einer der nächsten Sitzungen soll eine Zusammenstellung der vorliegenden Anträge sowie eine Planunterlage vorgelegt werden.

RM Just ist der Meinung, dass über diesen Tagesordnungspunkt nicht abgestimmt werden kann und bittet um Zurückstellung.

RM Fischer lässt daraufhin über diesen Antrag abstimmen. Es wird einstimmig beschlossen, diesen Punkt von der Tagesordnung zu nehmen.

12. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.