

## Niederschrift

über die 7. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Mittwoch, 18.07.2012  
**Sitzungsort:** Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1  
**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 19:20 Uhr

### **Anwesend sind:**

Ausschussvorsitzende/r  
RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder  
RM Manfred Buß

Vertretung für Herrn RM Thomas  
Labeschautzki

RM Horst Herckelrath  
RM Elena Kloß  
RM Dieter Köhn  
RM Joachim Müller  
RM Wolfgang Ottens  
RM Ralf Thiesing  
RM Karl Zabel

### Gäste

RM Elfriede Schwitters  
Herr Torkler, der JadeBay GmbH zu TOP 6  
Herr Winter, Thalen Consult GmbH zu TOP 12  
Herr Mosebach, Diekmann & Mosebach zu TOP 13

### Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling  
BOAR Theodor Kramer  
StAR Thomas Berghof  
VA Rabenstein zu TOP 8, 10 und 11  
VA Elke Bielefeld

### **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 10.05.2012 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Anfragen gestellt.

6. Vorstellung über Aufgaben und Ziele der JadeBay Entwicklungsgesellschaft durch den Kommunalbeauftragten Peter Torkler (ohne Sitzungsvorlage)

Herr Torkler, in seiner Funktion als Kommunalrepräsentant der JadeBay GmbH – Entwicklungsgesellschaft, stellt kurz die Aufgaben und Ziele der JadeBay GmbH vor. Im Jahre 2009 erfolgt gemäß einer Empfehlung des Nds. Instituts für Wirtschaftsforschung aus dem Jahr 2006 die Gründung der JadeBay GmbH – Entwicklungsgesellschaft. Gesellschafter sind die Stadt Wilhelmshaven sowie die Landkreise Friesland, Wesermarsch und Wittmund.

Die Gesellschaft versteht sich als zentrale Schaltstelle für die heimische Wirtschaft und für interessierte, investitionsorientierte Unternehmen und Institutionen aus dem In- und Ausland.

In der JadeBay GmbH – Entwicklungsgesellschaft wurden zum einen der Fachbeirat (u. a. namhafte Wirtschaftsunternehmen und –förderer) und zum anderen der Regionalbeirat (24 Städte und Gemeinden aus den Landkreisen und die Stadt Wilhelmshaven) geschaffen. Der Regionalbeirat repräsentiert ca. 330.000 Einwohner.

Die Einbindung der Städte und Gemeinden in dieses Engagement ist für JadeBay ein wichtiges Anliegen.

Die Aufgaben der JadeBay GmbH – Entwicklungsgesellschaft sind:

- Verbesserung der Imagefaktoren und Steigerung des Bekanntheitsgrades der JadeBay Region durch nationales und internationales Marketing
- Standortberatung für neue und bestehende Unternehmen und Institutionen

- Schaffung von Informations- und Kontaktplattformen für den branchenübergreifenden Austausch und Bildung neuer Netzwerke
- Maßnahmen und Projekte zur Fachkräftesicherung in der Region
- Immobilienwirtschaftliche Beratung für Betrieb und Verwaltung industrieller und gewerblicher Liegenschaften

Insbesondere versucht Herr Torkler die Imagewerbung für unsere Region voranzutreiben. U.a. haben bereits verschiedene Bürgermeister die Gelegenheit genutzt über Rundfunksender „Radio Jade“ die Vorzüge ihrer Gemeinde bzw. Stadt vorzustellen.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich bei Herrn Torkler für den Vortrag.

7. Antrag der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Befassung im Fachausschuss mit dem Thema Verkehrssituation im Bereich des Brückenbauwerks Moorhauser Weg und Anbindung Brunnenweg an der L 814 **SV-Nr. 11//0323**

BOAR Kramer erläutert kurz die vorliegende Sitzungsvorlage. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde um Stellungnahme gebeten. Diese liegt den Ausschussmitgliedern vor. Mit dem Kommunalen Schadensausgleich (KSA) wurde ebenfalls die Situation am Moorhauser Weg erörtert. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Beschilderung sowie die Geschwindigkeitsbeschränkung ausreichend sind. Auf Nachfrage wurde von BOAR Kramer mitgeteilt, dass geringfügige Änderungen nicht neu planfestgestellt werden müssen.

BM Böhling fügt hinzu, dass bei Einhaltung der Geschwindigkeitsregelung (30 km/h), seiner Ansicht nach, keine Gefahrenlage besteht.

Weitere Anfragen der Anlieger zur Verkehrsbeschilderung und Nutzung der Verkehrsflächen durch Radfahrer werden durch VA Rabenstein umfanglich beantwortet.

**Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:**

Die vorhandene bauliche und verkehrsregelnde Situation im Moorhauser Weg sowie die Beschilderung im Brunnenweg werden beibehalten.

8. Änderungen im Radverkehr **SV-Nr. 11//0314**

FBL Rabenstein erläutert unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage die neuen rechtlichen Vorgaben zur Änderung im Radverkehr. Mit der Neufassung der StVO 2010 und der neusten Rechtsprechung macht er darauf aufmerksam, dass es zu einer Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht gekommen ist.

Anhand einer Bildpräsentation werden von ihm verschiedene Radwege

innerhalb der geschlossenen Ortschaft im Stadtgebiet vorgestellt. Hierzu werden von ihm auch Gefahrenquellen aufgezeigt, die eine Benutzung der Straße für den Radfahrer erfordern bzw. notwendig machen.

Zu einem späteren Zeitpunkt soll auch noch einmal die Radfahrproblematik für Radwege außerhalb geschlossener Ortschaften vorgestellt werden, wenn die Prüfung hinsichtlich des Verkehrsaufkommens abgeschlossen ist.

Auf Anfrage von RM Köhn wird darauf hingewiesen, dass Kinder bis zu einem Alter von 8 Jahren, den Geh- und Radweg trotz der o.g. Rechtsprechung nach wie vor benutzen müssen und bis zu einem Alter von 10 Jahren den Geh- und Radweg benutzen dürfen.

Weitere Anfragen der Ratsmitglieder zur Radwegenutzung werden von FBL Rabenstein umfänglich beantwortet.

#### **Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:**

Die Benutzungspflicht aller innerörtlichen Radwege wird aufgehoben und in ein Benutzungsrecht umgewandelt. Die Beschilderung ist entsprechend anzupassen.

9. Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 30.05.2012 - Einführung einer Parkscheibenregelung in der Oldenburger Straße analog zur Menkestraße **AN-Nr: 11/0028**

RM Thiesing erläutert nochmals kurz den Antrag der CDU-Ratsfraktion. Er stellt den Antrag, diese Parkscheibenregelung in der Oldenburger Straße vom Postweg bis zum Bahnhof analog der Menkestraße einzuführen.

#### **Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:**

Im Geschäftsbereich der Oldenburger Straße vom Postweg bis zum Bahnhof wird analog zur Menkestraße eine Parkscheibenregelung eingeführt.

10. Antrag auf Einführung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 30km/h für die Menkestraße vom Kreuzweg bis zur Plaggestraße **SV-Nr. 11//0317**

Vorsitzender Fischer macht auf den Hinweis der Verwaltung zu TOP 11 aufmerksam.

BM Böhling ergänzt hierzu, dass die Prüfungen seitens der Verwaltung eingeleitet wurden, aber zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen werden konnten.

Die Ausschussmitglieder klären einstimmig die Beratung und Entscheidung hierzu in die nächste Ausschusssitzung zu verlegen, wenn eine

Entscheidungsgrundlage vorliegt.

11. Antrag des Herrn Reinhard Hartwig auf Einrichtung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 50km/h auf der L814 **SV-Nr. 11//0316**

Analog der Entscheidung zu TOP 10 soll eine Beratung in der nächsten Ausschusssitzung erfolgen.

12. Bebauungsplan Nr. 108 „Am Freibad/West,, **SV-Nr. 11//0308**

RM Thiesing stellt den Antrag die Beratung über den Bebauungsplan Nr. 108 „Am Freibad/West“ zurückzustellen, da das Abwägungsmaterial als auch das Schreiben der GEV vom 18.05.2012 über das Internet „Ratsinfo“ nicht eingesehen werden konnte.

Diesem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.

Seitens der Ausschusssmitglieder besteht Einvernehmen am 08.08.2012 um 17 Uhr eine Sondersitzung durchzuführen.

13. Anerkennung eines Planvorentwurfs zur Neufassung der funktionell zusammengefassten Bebauungspläne Nr. 35 „Gewerbegebiet I / Heidmühle“ und Nr. 47 / 47 A „Gewerbegebiet II / Ost“ **SV-Nr. 11//0312**

Anhand einer PowerPoint Präsentation stellt Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach den Vorentwurf der Neufassung der funktionell zusammengefassten Bebauungspläne Nr. 35, Nr. 47 / 47 A vor.

Insbesondere erläutert er hierzu den Anlass zur Neufassung der o.g. Bebauungspläne und stellt unter Bezugnahme auf die, in der Vergangenheit erlassenen Veränderungssperren, die gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur Neufassung dieser Bebauungspläne vor. Darüber hinaus werden auch auf Änderungen der Verkehrsführung durch das Gewerbegebiet weitere bauliche Entwicklungsflächen, Höhe der baulichen Anlagen sowie auf eine Festsetzung eines Sondergebietes Fachmarktzentrum vorgestellt. Insbesondere zum Fachmarktzentrum hält er eine Reduzierung des vorhandenen nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimentes von 4500 m<sup>2</sup> auf maximal 3000 m<sup>2</sup>, im Hinblick auf das beschlossene Einzelhandelskonzept, für erforderlich. Gleichwohl macht er in diesem Zusammenhang auf den bestehenden Bestandschutz, entsprechend der erteilten Baugenehmigungen, aufmerksam.

Auf Anfrage von Vorsitzenden Fischer erklärt Herr Mosebach, dass für eine Erweiterung des Plangebietes Ideenkonzepte bestehen, die im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens diskutiert worden sind.

RM Thiesing macht darauf aufmerksam, dass für das Plangebiet eine Veränderungssperre besteht und eine Erweiterung der bestehenden

Gewerbegebiete ein anderes Thema ist. StAR Berghof fügt hinzu, dass es eine erhebliche Zeitverzögerung im angestrebten Bauleitverfahren geben würde.

Im weiteren Verlauf der Beratungen sollen folgende Änderungswünsche in den Planvorentwurf aufgenommen werden:

1. Die festgesetzte Industriegebietsfläche (Gle) soll als Gewerbegebietsfläche (GE) festgesetzt werden.
2. Die eingeschränkten Gewerbegebietsflächen (GEe) im nordwestlichen und nordöstlichen Plangebiet sollen als Gewerbegebietsflächen (GE) festgesetzt werden. Eine Prüfung der Zulässigkeit wird vom Planungsbüro hierzu erfolgen.
3. Eine Einmessung ortsbildprägender Bäume soll im Bereich der Mischgebietsfläche in Ostiem erfolgen.
4. Die Tauschflächen vor der Nordfrosthalle sollen als Gewerbegebietsflächen (GE) festgesetzt werden.
5. Der im südlichen Geltungsbereich festgesetzte Grünstreifen soll herausgenommen werden und als Gewerbegebietsfläche (GE) festgesetzt werden.
6. Die Abstände zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sollen einheitlich 3 m im Plangebiet betragen.
7. Die gekennzeichneten, nicht ausgebauten Verkehrsflächen entlang der B210 (alt), in Höhe des Restpostenmarktes „Zimmermann“, sollen Gewerbegebietsflächen (GE) festgesetzt werden.

#### **Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:**

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach vorgelegte Planvorentwurf zur Neufassung der funktionell zusammengefassten Bebauungspläne Nr. 35 „Gewerbegebiet I / Heidmühle“ und Nr. 47 / 47 A „Gewerbegebiet II / Ost“ wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Als nächster Verfahrensschritt sind die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

14. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Brumidik“ **SV-Nr. 11//0321**

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage erklärt BOAR Kramer die baulichen Absichten der Firma Einsiedel & Partner auf dem Grundstück Brumidik 10 und erklärt, dass für die Inanspruchnahme der Kinderspielfläche eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Brumidik“ erforderlich wird.

Auf Anfrage betroffener Anwohner erklärt er, dass eine Projektvorstellung der Firma Einsiedel & Partner vorab erfolgen soll. Damit soll eine frühzeitige Beteiligung der betroffenen Grundstücksnachbarn erreicht werden.

Auf Vorschlag von RM Ottens soll der Investor zur nächsten Sitzung des Planungsausschusses (Sondersitzung am 08.08.2012) eingeladen werden, um das Vorhaben dem Ausschuss und den Anliegern vorzustellen. Danach soll über die Sitzungsvorlage (SV-Nr. 11//0321) beraten und eine Beschlussempfehlung ausgesprochen werden.

15. Antrag der SPD-Ratsfraktion auf Durchführung einer Beratung über das Einzelhandelskonzept **AN-Nr: 11/0022**

Vorsitzender Fischer erläutert den Antrag der SPD-Ratsfraktion auf Durchführung einer Beratung über das Einzelhandelskonzept.

BOAR Kramer stellt anhand einer Planzeichnung aus dem Einzelhandelskonzept den Geltungsbereich des zentralen Versorgungsbereiches dar. Ergänzend hierzu erklärt StAR Berghof, dass im Rahmen der Arbeitskreissitzungen zum Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Schortens über den Standort Möbel Harms diskutiert wurde, aber im Ergebnis nicht den zentralen Versorgungsbereich übernommen werden konnte, da dieser Standort städtebaulich nicht integriert ist. Dennoch wäre eine Verschiebung des zentralen Versorgungsbereiches mit einer Herabstufung der B210 als Stadt- oder Kreisstraße zukünftig überlegenswert.

Nach kurzer Diskussion der Ausschussmitglieder besteht Einvernehmen darüber, die Firma GMA in diesem Entscheidungsprozess einzu beziehen und zur nächsten planungsmäßigen Ausschusssitzung einzuladen.

Auf Vorschlag von StAR Berghof sollen ebenfalls Stellungnahmen von der IHK, der unteren Planungsbehörde des Landkreises Friesland als auch dem örtlichen Gewerbeverein eingeholt werden.

16. Antrag des RM Kindo, DIE LINKE.Friesland im Stadtrat, vom 11.06.2012 - Einrichtung eines Leerstandsregisters **AN-Nr: 11/0029**

RM Fischer erläutert, dass bereits über das Thema diskutiert wurde. Der Antrag soll abgelehnt werden.

BOAR Kramer teilt mit, dass schon vor dem Antrag eine Liste über die Leerstände auf der Homepage der Stadt Schortens enthalten war.

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Antrag des RM Kindo, DIE LINKE.Friesland im Stadtrat, auf Einrichtung eines Leerstandsregisters wird abgelehnt.

17. Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 14.06.2012 - Erstellung der B Pläne für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete **AN-Nr: 11/0033**

In Ergänzung zur Antragsstellung der CDU-Fraktion vom 14.06.2012 auf Erstellung der Bebauungspläne für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete, unterstützt BOAR Kramer die Notwendigkeit über die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet Schortens.

Vorsitzender Fischer erklärt für die SPD-Fraktion, dass zurzeit keine Mittel im Haushalt bereitgestellt werden sollen.

BM Böhling bittet darum, die ablehnende Haltung im Rahmen der Haushaltsberatungen für 2013 zu überdenken, da seiner Meinung nach Bedarfe an Gewerbeflächen bestehen.

RM Thiesing zeigt kein Verständnis für die Auffassung der SPD-Fraktion und erklärt, dass die Stadt Schortens im Falle einer Nichtbeplanung die Weiterentwicklung der Stadt Schortens im gewerblichen Sektor verschlafen würde.

Nach kurzer Diskussion wird der Antrag der CDU-Fraktion mehrheitlich abgelehnt.

Ergänzend hierzu stellt RM Kloss den Antrag hierüber im Rahmen der Haushaltsberatungen und Vorlage der Bedarfe zur Ausweisung weiterer Gewerbegebietsflächen erneut zu beraten.

Der Antrag wird bei einer Gegenstimme mehrheitlich angenommen.

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Die Bedarfe zur Ausweisung weiterer Gewerbegebietsflächen und die Einstellung der Kosten in den Haushalt 2013, werden im Rahmen Haushaltsberatung erneut beraten.

18. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Sande Nr. 37 – 2. Änderung „Windenergieanlagen – Park nördlich Ems-Jade-Kanal **SV-Nr. 11//0326**

Anhand einer Übersichtskarte stellt BOAR Kramer die Bebauungsplanänderung des Windparks auf dem Gebiet der Gemeinde Sande vor. Geplant sind 5 Anlagen mit einer Höhe von 180 m sowie 2 Anlagen mit einer Höhe von 80 m.

Auf Anfrage erklärt er, dass der Abstand zum bestehenden Windpark Ostiem auf dem Gebiet der Stadt Schortens ausreichend ist und die Belange der Stadt Schortens durch die Änderung des ebenfalls vorgestellten Bebauungsplanes nicht berührt werden. Mindestabstände werden seiner Ansicht nach eingehalten, sodass auch im Falle eines Repowerings im Windpark Ostiem keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.



ten sind.

19. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.