

Niederschrift

über die 15. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Donnerstag, 04.04.2013

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 19:30 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende/r

RM Michael Fischer

stv. Ausschussvorsitzende/r

RM Thomas Labeschautzki

Ausschussmitglieder

RM Prof.-Dr. Hans Günter Appel

RM Janto Just

RM Elena Kloß

RM Elfriede Schwitters

RM Ralf Thiesing

RM Frank Vehoff

RM Karl Zabel

Vertretung für Herrn RM Dieter Köhn

Vertretung für Herrn RM Horst Herckelrath

Bis TOP 7

Gäste

RM Udo Borkenstein

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling

BOAR Theodor Kramer

StAR Thomas Berghof

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. In diesem Zusammenhang verweist er darauf, dass zum Tagesordnungspunkt 6 der Antrag von RM Prof. Dr. Appel vom 02.04.2013 beraten wird.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 23.01.2013 - öffentlicher Teil

In Absprache mit dem Vorsitzenden erklärt BOAR Kramer, dass der Antrag auf Erstellung eines Baulückenkatasters (siehe TOP 11, PA-Sitzung vom 23.01.2013) auf die nächste Sitzung des Planungsausschusses am 16.05.2013 verschoben wurde.

Daraufhin wird die Niederschrift genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

6. Standortkonzept zur Ermittlung von Eignungsflächen für Windenergie - Ergebnisse der informellen Trägerbeteiligung **SV-Nr. 11//0621**

Einleitend stellt BOAR Kramer den bisherigen Beratungsverlauf des Standortkonzepts zur Ermittlung von Eignungsflächen für Windenergie vor. In diesem Zusammenhang verweist er auf die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom Dezember 2012, nach der eine Betrachtung harter und weicher Tabuzonen im Rahmen einer Potentialstudie stattzufinden hat. Eine Erläuterung hierzu soll durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach im Rahmen des Vortrages erfolgen. Ferner verweist er auf die vorliegenden Unterschriftenlisten der Bürgervereine Accum / Grafschaft vom 21.03.2013.

Herr Diekmann vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach nimmt Bezug auf die bisherige Ausgangslage aus der Sitzung des Planungsausschusses vom 07.11.2012 und erklärt, dass eine Abstimmung mit den Fachbehörden und den Trägern öffentlicher Belange Anfang diesen Jahres durchgeführt wurde. Das Ergebnis dieses informellen Beteiligungsverfahrens bewertet er als sehr positiv.

Die Ergebnisse dieser TÖB-Beteiligung werden von ihm anhand einer Powerpoint-Präsentation im Einzelnen vorgestellt und erläutert. In diesem Zusammenhang werden spezifische Ergebnisse auf die vorläufig ermittelten Eignungsflächen 1 „Ostiem“, 2 „Moorsum“ und 3 „Groß Conhausen“ vorgestellt. Auswirkungen werden unter Bezugnahme auf Kartenmaterialien dargestellt.

Insbesondere mögliche Restriktionen, unter anderem Abstände zu Leitungstrassen und Gleisanlagen sowie Bauhöhenbeschränkungen wegen Radar- oder Einflugzonen, werden zu den einzelnen Eignungsflächen aufgezeigt.

Im Ergebnis wird vom Planungsbüro darauf hingewiesen, dass in jedem Fall Einzelfallprüfungen zu den geforderten Abständen und Bauhöhen erforderlich sind. Zurzeit handelt es sich lediglich um eine Studie, so dass verbindliche Aussagen zu konkreten Standorten noch nicht getroffen werden können.

Unter Bezugnahme auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 13.12.2012 erklärt Herr Diekmann die Unterscheidung harter und weicher Tabuzonen. Ein Abwägungsfehler lag nach Auffassung des Gerichts darin, dass bei der Ermittlung der Flächen für Windenergienutzung nicht zwischen harten und weichen Ausschusskriterien (Tabuzonen) unterschieden wurde.

Unter harten Ausschusskriterien versteht man Flächen, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen, wie z. B. Straßen, Wohnbauflächen, nicht für die Windenergienutzung zur Verfügung stehen. Weiche Tabuzonen sind Flächen, die der kommunalen Willensbildung bzw. städtebaulichen Vorstellungen, und damit der kommunalen Abwägung, unterliegen. Dabei darf eine substantielle Bereitstellung von Flächen für Windenergie offenkundig nicht verhindert werden (sogenannte Verhinderungsplanung).

Entsprechend dem Beschlussvorschlag der Verwaltung trägt Herr Diekmann vor, eine ausführlichere Darstellung und Bewertung dieser Tabuzonen in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses vorzustellen.

RM Just verweist auf die vorliegende Unterschriftensammlung von ca. 900 Bürgerinnen und Bürgern aus den Ortsteilen Accum und Grafenschaft. Er bittet eindringlich darum, den Bürgerwunsch vom Rat der Stadt Schortens zu akzeptieren, indem höhere Abstände von mindestens 1.000,00 m für zukünftige Planungen von Windenergieflächen zu Wohnsiedlungen umgesetzt werden sollten. Hierzu erklärt Herr Diekmann, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Windräder geplant werden, sondern zum jetzigen Zeitpunkt lediglich eine Studie von potentiellen Eignungsflächen von Windenergieanlagen auf den Weg gebracht wird. Später sei es Aufgabe der Politik, sich mit den harten und weichen Tabuzonen auseinander zu setzen und mögliche weitere Restriktionen aufzustellen, wobei allerdings keine Verhinderungsplanung entstehen darf.

RM Thiesing erklärt stellvertretend für die CDU-Fraktion, dass die Potentialstudie in Auftrag gegeben wurde, um sich vorab ergebnisoffen zu informieren. Ferner wollte man in der Vergangenheit durch entsprechende Vorgaben im Flächennutzungsplan dem Wildwuchs von Windenergieanlagen im Außenbereich entgegenwirken. Unter Berücksichtigung der jetzt vorliegenden Erkenntnisse spricht er sich gegen den Ausbau von Windenergieflächen im Bereich der Stadt Schortens aus.

Unter Bezugnahme auf einen Zeitungsartikel erklärt RM Labeschutzki für die SPD-/FDP-Gruppe, dass eine Entscheidung nach Vorliegen aller Kriterien getroffen würde. Er macht in diesem Zusammenhang klar, dass in der Vergangenheit der Bürgerwille in den Ortschaften Accum und Glarum, zuletzt beim beabsichtigten „Sandtransport“ durch Glarum, Berücksichtigung gefunden hat.

Auf Anfrage von RM Prof. Dr. Appel erklärt Herr Diekmann, dass ein Schlagschattengutachten nicht in der Potentialstudie vorgesehen ist.

Verbindliche Aussagen können erst im Rahmen eines Bauleitverfahrens getroffen werden, da Anlagentypen und Nabenhöhen und exakte Standorte innerhalb der potentiellen Eignungsfläche zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannt sind. Zum jetzigen Zeitpunkt sind es lediglich Orientierungswerte einer Studie im Maßstab 1 : 25.000.

Auf Anfrage von RM Bödecker, die sich Sorgen um die Bestandskraft des alten Flächennutzungsplanes im Falle eines erneuten Bauleitplanverfahrens macht, erklärt BM Böhling, dass hierzu eine juristische Abklärung bis zur Mai-Sitzung herbeigeführt werden soll.

RM Just gibt zu bedenken, dass der Verschaffung von Raum für Windenergie auf Ebene der Regionalplanung genügend Flächen, insbesondere im Landkreis Friesland, zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sieht er insbesondere für die Stadt Schortens keinen besonderen Handlungsbedarf für die Ausweisung von weiteren Windenergieflächen. Unter Bezugnahme auf ein von RM Just zitiertes Urteil vom OVG Lüneburg erklärt RM Kloß, dass immer die letzte höchstrichterliche Rechtsprechung, in diesem Fall das Urteil vom Bundesverwaltungsgericht vom Dezember 2012, maßgebend ist.

RM Prof. Dr. Appel zieht seinen Antrag auf Erstellung eines Schlagschatten-Gutachtens zurück, da er selbst eine Kartengrundlage zur nächsten Sitzung des Planungsausschusses liefern wird, die das Schlagschatten-Szenario aufweisen wird. Im Anschluss daran erläutert er den vorliegenden schriftlichen Antrag vom 02.04.2013 auf Nichtkenntnisnahme der vorgestellten Windpotentialstudie und erläutert diesen. Zu einem in diesem Zusammenhang erhobenen Vorwurf der BfB-Fraktion erklärt Herr Diekmann, dass er bislang nur eine fachliche Beurteilung der im Landschaftsraum bereits vorhandenen Belastungen aufgezeigt habe. Er unterstreicht eindringlich, dass dies die Aufgabe seines Planungsbüros sei. Im Ergebnis der daraus resultierenden Diskussion wird die Nichtkenntnisnahme der vorgestellten Potentialstudie als falsch angesehen, denn die Kenntnisnahme ist bereits erfolgt.

Der Antrag vom 02.04.2013 von RM Prof. Dr. Appel für die BfB-Fraktion wird mehrheitlich abgelehnt.

Auf einen erneuten Vorwurf von RM Just gegen die Arbeit des Planungsbüros Diekmann & Mosebach verwehrt sich BM Böhling. In diesem Zusammenhang weist er auf die Geschäftsordnung hinsichtlich der unbegrenzten Anzahl von Redebeiträgen in Fachausschusssitzungen aber auch auf die Einhaltung der Sitzungsordnung bei Redebeiträgen einzelner Ratsmitglieder hin.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Das vorgestellte Ergebnis der informellen Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange wird anerkannt. Die daraus resultierende Kartengrundlage Nr. 9 des Planungsbüros Diekmann & Mosebach wird als Ergebnis dieses Verfahrens zur Kenntnis genommen.

Weitere Bewertungen sollen unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung erneut zur Beratung vorgelegt werden.

Dem Beschlussvorschlag wird mehrheitlich zugestimmt.

7. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gewerbegebiet Heidmühle" **SV-Nr. 11//0618**

Herr Korte vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach erläutert die Planung sowie die Abwägungsvorschläge anhand einer Powerpoint-Präsentation. Mit dieser Neufassung soll vor allem dem beschlossenen Einzelhandelskonzept (EHK) vom 30.06.2011 zur Stärkung der Innenstadt Rechnung getragen werden. Auf Anfrage hierzu erklärt BM Böhling, dass die vorhandenen Nutzungen im Fachmarktzentrum dem Bestandsschutz unterliegen.

RM Just fragt nach, warum das SO-Gebiet verkleinert werden muss. Herr Korte weist auf das vorhandene Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt hin. Auf Grundlage des zur Baugenehmigung des Jawoll-Marktes vorliegenden Sondergutachtens und auf Anregung des Landkreises Friesland wird eine Reduzierung der SO-Fläche angeregt.

RM Thiesing regt an, dass die Festsetzung der Geschossigkeit in der Begründung unter Punkt 5.2.3 insgesamt nicht erforderlich ist, da die Gebäudehöhe durch die Firsthöhe reglementiert wird; sie ist deshalb aus der Planunterlage zu entfernen.

Außerdem regt er an, bei der maximalen Gebäudeoberkante nicht zwischen dem nördlichen und südlichen Bereich zu differenzieren. Er schlägt eine einheitliche Höhe von 12,00 m vor.

Zu Ziffer 5.4 der Begründung regt RM Thiesing an, den Abstand zur Straßenverkehrsfläche von 5,00 m auf 3,00 m zu verringern, da die Straße ansonsten überdimensioniert ist. Es soll ein innerörtlicher Charakter entstehen. Herr Korte teilt mit, dass in der Planzeichnung bereits einheitlich 3,00 m eingetragen wurden. Die Beschreibung in der Begründung wird hierzu redaktionell geändert.

Auf Hinweis von RM Thiesing wird der 1. Satz zu Ziffer 5.6 der Begründung gestrichen.

Nach Redebeiträgen von RM Prof. Dr. Appel, RM Just sowie RM Kloß zu zentrenrelevanten Sortimenten, Bestandsschutz und Straßenausbaubeiträgen ergeht bei zwei Enthaltungen folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden im Wortlaut der Ziffern 1 bis 11 und zu den privaten Einwänden im Wortlaut der Ziffern 1 bis 4 der Anlage zur Sitzungsvorlage beschlossen.

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Heidmühle“, die Entwurfsbegründung nebst Umweltbericht sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Zu berücksichtigen ist die Änderung der Firsthöhe auf 12,00 m sowie der Abstand zur Straßenverkehrsfläche von einheitlich 3,00 m zuzüglich der redaktionellen Änderungen.

8. **Bebauungsplan Nr. 116 "Burfenne" - Anerkennung des Vorentwurfs SV-Nr. 11//0619**

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutert Herr Korte vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach die Planung.

Zwischen den „Altanliegern“ Schulbuschweg und Klein-Ostiemer-Weg sowie dem Investor hat es bezüglich der Überplanung ein Gespräch gegeben. Eine private Verkehrsfläche zwecks rückwärtiger Bebauung soll nicht festgesetzt werden. Mit einem Anlieger, der hierzu bereit ist, soll ein Anschluss des Grundstücks privatrechtlich geregelt werden.

RM Kloß stellt für die Fraktion B 90 / Die Grünen einen Antrag, das Bauleitplanverfahren nicht im beschleunigten Verfahren durchzuführen, hilfsweise, die vorgelegten textlichen Festsetzungen um eine zusätzliche Ziffer 7. a) zu ergänzen. Sie begründet dieses u. a. damit, dass keine Aussage der unteren Naturschutzbehörde vorliegt und nicht auf den Lebensraum der Fledermäuse und Eulen eingegangen wird. Auch die Veränderung der vorhandenen Wallhecke bemängelt sie.

RM Thiesing erläutert, dass durch den Durchbruch der Wallhecke eine Neuaufforstung stattfindet. Dieses sei ein Gewinn.

BOAR Kramer erläutert, dass auch im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) die Träger öffentlicher Belange, unter anderem der Landkreis Friesland, beteiligt werden.

RM Schwitters erinnert daran, dass sich in der letzten Sitzung alle einig waren, das Verfahren im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

RM Just regt an, den Blick in die freie Landschaft nicht durch Bäume zu verstellen. RM Schwitters stimmt ihm zu und verweist auf den freien Blick in die Marschenlandschaft.

Vorsitzender RM Fischer wiederholt den Antrag der Fraktion B 90 / Die Grünen.

- Das Bauleitverfahren soll nicht im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Dann wiederholt Vorsitzender RM Fischer den Hilfsantrag der Fraktion B 90 / Die Grünen.

- Die vorgelegten textlichen Festsetzungen sollen um eine zusätzliche Ziffer 7. a) mit folgendem Wortlaut ergänzt werden:
 - a) Eine Veränderung der bestehenden Wallhecken ist nicht zulässig.
 - b) Zwischen den vorhandenen Bäumen und den geplanten Wegen ist – zur Schonung des Baum-Wurzelwerks – eine ausreichende Abstandsfläche einzuhalten, die mindestens den Ausmaßen der jeweiligen Baumkronen entspricht.
 - c) Der Lebensraum der vorkommenden Eulen- und Fledermausarten (am Schulbuschweg) ist zu erhalten.

Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Danach lässt Vorsitzender RM Fischer über den Beschlussvorschlag abstimmen. Es ergeht mehrheitlich bei einer Ablehnung folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach vorgelegte Planvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 116 „Burfenne“ wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Da dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, der Bebauungsplan entsprechend einer Vorprüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lässt, ist dieses Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Als erster Verfahrensschritt soll die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingeleitet werden.

Auf eine Ortsrandbegrünung an der Südseite durch Bäume soll verzichtet werden.

9. 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 22 "Brumidik" **SV-Nr. 11//0622**

Vorab weist BOAR Kramer auf einen Formfehler in der Sitzungsvorlage hin. Die Beratungsfolge muss dahingehend geändert werden, dass dem Verwaltungsausschuss die Vorlage zur Empfehlung und dem Rat zum Beschluss vorgelegt wird.

BOAR Kramer teilt mit, dass keine sich großartig auswirkenden Anregungen eingegangen sind.

RM Thiesing weist auch hier auf die Angabe der Geschossigkeit hin. Er beantragt, diese Festsetzung aus der Planunterlage und Begründung zu entfernen und die Gebäudehöhe einzutragen.

BOAR Kramer und StAR Berghof teilen hierzu mit, dass dieses eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes zur Folge hätte, weil durch diese Änderung die Grundzüge der Planung berührt seien.

Daraufhin zieht RM Thiesing seinen Antrag zurück und bittet darum, künftig generell auf die Gebäudehöhe abzustellen. So soll künftig verfahren werden.

Danach lässt Vorsitzender RM Fischer über den Beschlussvorschlag abstimmen. Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1 – 6 der Anlage zur Sitzungsvorlage beschlossen.

Beschlossen werden die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 22 „Brumidik“ als Satzung und die Begründung.

10. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.