

## Niederschrift

über die 17. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Mittwoch, 10.07.2013  
**Sitzungsort:** Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1  
**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 18:10 Uhr

### Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende/r  
RM Dieter Köhn

### Ausschussmitglieder

RM Michael Fischer	
RM Bernhard Jongebloed	Vertretung für Herrn RM Frank Vehoff
RM Elena Kloß	
RM Thomas Labeschautzki	
RM Hans Müller	Vertretung für Herrn RM Karl Zabel
RM Joachim Müller	Vertretung für Frau RM Elfriede Schwitters
RM Ralf Thiesing	
RM Andrea Wilbers	

### Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling  
BOAR Theodor Kramer  
StA Anke Kilian

### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorliegend festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 16.05.2013 - öffentlicher Teil

BOAR Kramer teilt mit, dass RM Prof.-Dr. Appel am 28.05.2013 beantragt habe in die Niederschrift aufzunehmen, dass er seine Ausarbeitung über den Schattenschlag der Windgeneratoren in den möglichen Eignungsflächen in der Sitzung am 16.05.2013 erläutern wollte. Das Angebot wurde abgelehnt, da die Unterlagen im Ratsinformationssystem vorliegen.

5. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger, Herr Steudte, kündigt an zu Punkt 6 der Tagesordnung Anfragen zu stellen.

6. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bebauungsplan Nr. 118 "Gewerbegebiet Branterei" **SV-Nr. 11//0757**

BOAR Kramer stellt dar, dass Haushaltsmittel für die Aufstellung des B-Planes Nr. 118 in diesem Jahr zur Verfügung gestellt wurden. Die Vorlage diene dazu, einen Aufstellungsbeschluss zu erwirken.

Erforderliche Gutachten sollen schnellstmöglich in Auftrag gegeben werden. Es wird für diesen B-Plan mit einer Plandauer von zwei Jahren gerechnet.

RM Thiesing unterstützt den Antrag nachdrücklich, da der Bedarf unter anderem durch den Jade-Weser-Port seiner Meinung nach gegeben sei und eine Bevorratung von Gewerbeflächen für die weitere Entwicklung erforderlich ist.

Ein anwesender Bürger, Herr Steudte merkt an, dass der Bau der B 210 neu Einfluss auf den Grundwasserspiegel gehabt habe. Vor Beschluss des B-Planes Nr. 118 solle eine dbzgl. Prüfung stattfinden. BOAR Kramer erläutert, dass die Fläche Branterei im F-Plan als

Gewerbefläche (G) ausgewiesen sei. Aus dem F-Plan werde der B-Plan entwickelt. Im Laufe des Verfahrens werden diese Fragen abgearbeitet. Herr Steudte fragt sich, warum ein B-Plan vorausschauend erstellt werde.

Herr Kramer entgegnet, dass der Bedarf in Schortens an Gewerbeflächen gegeben sei. Da mit einer Dauer von zwei Jahren für das Verfahren gerechnet werden muss, ist es wichtig zeitnah anzufangen, damit auch ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Herr Steudte fragt an, ob es eine Kosten-Nutzen-Analyse gebe. BOAR Kramer stellt dar, dass sich der Rat seinerzeit intensiv mit dem Flächennutzungsplan auseinandergesetzt habe. Daraus entwickelt sich auch der Bedarf von gewerblichen Flächen.

Nach Auffassung von Herrn Steudte passt es nicht zusammen, dass die Stadt Schortens staatlich anerkannter Erholungsort sei und Gewerbeflächen in diesem Ausmaße plane.

BM Böhling erläutert, dass nicht das ganze Stadtgebiet staatlich anerkannter Erholungsort sei. Gewerbegebiete gehören nicht zum Bereich des staatlich anerkannten Erholungsortes. BM Böhling sieht die Notwendigkeit von Gewerbegebieten auch gerade für kleinere Unternehmen.

RM Thiesing stellt dar, dass die Stadt Schortens in der Vergangenheit Flächen erworben hat, um sie nach Erschließung gewinnbringend zu verkaufen. Somit sei kein Zweifel an einem evtl. Nutzen gegeben. Auch habe die Stadt Einkünfte durch Gewerbesteuern, wenn sich im Bereich der Stadt Schortens Gewerbebetriebe ansiedeln. Auch aus diesem Aspekt heraus ist ein Nutzen zu erkennen.

RM Labeschutzki unterstützt den Beschlussvorschlag der Verwaltung, da es immer wieder Nachfragen nach Gewerbeflächen gebe. RM Wilbers erkundigt sich, was mit der 'Multifunktionsfläche' gemeint sei.

RM Labeschutzki erläutert, dass dies die Ausweichfläche für den Kramermarkt sein könnte. Nach Auffassung von BOAR Kramer werde über die Multifunktionsfläche im Verfahren noch eine städtebauliche Auseinandersetzung angezeigt, in der die Verwaltung Vorschläge einer weitergehenden Nutzung unterbreiten wird.

RM Kloß bittet um eine Übersicht der Gebietsanfragen.

RM Thiesing entgegnet, dass der Bedarf an Gewerbefläche nicht analysiert werden kann, da eine Gewerbefläche in Ostiem für den einen Gewerbetreibenden attraktiv ist, für den anderen Gewerbetreibenden ist es jedoch nur die Gewerbefläche in Sillenstede.

RM Kloß merkt an, dass sie sich nur nicht in Spekulationen verlieren und über den Bedarf hinaus planen möchte.

BOAR Kramer weist noch einmal auf die Notwendigkeit der Bevorratung hin. Das Gebiet müsse nicht auf einmal entwickelt werden. Es gibt auch die Möglichkeit nach Bedarf Abschnitte zu entwickeln.

RM Wilbers erkundigt sich nach der Höhe der Kosten.

BOAR Kramer entgegnet, dass die Kosten für die Erschließung, Kanal, Abwasser, Kompensation usw. nicht im Voraus beziffert werden können.

RM Fischer spricht sich gegen die Ausweisung der Multifunktionsfläche als Ausweichfläche für den Kramermarkt aus, da diese von den Schaustellern nicht angenommen würde.

BM Böhling stellt dar, dass das im Verfahren von der Verwaltung ausgearbeitet werde.

Herr Steudte fragt nach, wie durch die Erweiterung des Gewerbegebietes der Effekt erzielt werden kann, dass Besucher in die Stadt gezogen werden könnten.

BOAR Kramer erläutert, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebietes die Bebauung an die B 210 herangeführt werde. Somit ergebe sich für den Autofahrer auf der B 210 ein komplettiertes, topologisches Stadtbild mit dem Effekt, dass er ggf. als Besucher in die Stadt gezogen wird.

Der Planungsausschuss stimmt mit 7 Ja - Stimmen und 2 Enthaltungen für den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

### **Beschluss in eigener Zuständigkeit:**

Auf der Grundlage der zur Sitzungsvorlage beigefügten Planskizze ist der Bebauungsplan Nr. 118 „Gewerbegebiet Branterei“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Planentwurf für diesen Bebauungsplan ist vorzubereiten und erneut zur Beratung vorzulegen.

7. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bebauungsplan Nr. 119 "Ortskern Ostiem" **SV-Nr. 11//0759**

BOAR Kramer erläutert, dass eine Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen ausscheidet, da in das Programm nicht mehr einzelne Dörfer, sondern nur noch Dörfer im Verbund aufgenommen werden. Es wurde daher der Antrag der SPD-Fraktion auf Aufstellung eines B-Planes zur weiteren Beratung vorgelegt. BOAR Kramer erläutert die bestehenden Satzungen gem. § 34 Bau GB im möglichen Geltungsbereich.

RM Fischer stellt dar, dass der Wendekreis der Plaggestraße zu einer Abbindung der Plaggestraße führen wird. Ein Bürger habe sich dbzgl. an ihn gewandt, um ggf. eine andere Lösung zu finden. Ein solcher Bürgerwunsch läge dem Fachbereich Bauen zum jetzigen Zeitpunkt nach Auskunft von BOAR Kramer nicht vor.

RM Thiesing erläutert, dass die Bürger sich gerade für den Wendekreis und somit für die Abbindung der Plaggestraße ausgesprochen hätten. Zum Zeitpunkt der Befragung habe sich niemand dagegen ausgesprochen.

Der Planungsausschuss stimmt mit 9 Ja-Stimmen für den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

### **Beschluss in eigener Zuständigkeit:**

Auf der Grundlage der zur Sitzungsvorlage beigefügten Planskizze ist der Bebauungsplan Nr. 119 „Ortskern Ostiem“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Planentwurf für diesen Bebauungsplan ist vorzubereiten und erneut zur Beratung vorzulegen.

Die Abrundungssatzung gem. § 34 (4) Bau GB für den Bereich Ostiem/Plaggestraße vom 25.04.1996 wird mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 119 „Ortskern Ostiem“ aufgehoben.

Die Ergänzungssatzung „Ostenweg – Groß Ostiem“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Bau GB vom 20.02.2003 wird mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 119 „Ortskern Ostiem“ aufgehoben.

8. Anfragen und Anregungen:
  - 8.1. RM Fischer erkundigt sich, ob aufgrund der Anregung von Herrn Steudte der Grundwasserspiegel geprüft werde.  
BOAR Kramer erläutert, dass sich der Grundwasserspiegel wohl nicht durch den Bau der B 210 neu verändert habe, wohl aber der Nutzungsraum. Es sei hier lediglich das Oberflächenwasser betroffen.
  - 8.2. RM Kloß regt an ein Leerstandsregister in den Baugebieten vorzulegen.  
RM Kramer erläutert, dass im nächsten Bau- und Umweltausschuss die Neuaufstellung der B-Pläne 1 und 3 vorgestellt werde. Die Aufarbeitung wird mit diesen beiden Plänen begonnen.
    - 8.2.1. RM Wilbers fragt an, ob man die Bürger nicht befragen könne, ob sie willens sind, ihre Hintergrundstücke zu vermarkten.  
Nach Auffassung von BOAR Kramer müsse erst ein Angebot da sein, bevor man mit den Bürgern spricht und der Ablauf des Beschlusses "Baulückenkataster" umgesetzt werden soll.
    - 8.2.2. RM Kloß fragt an, ob die Verwaltung Erkenntnisse habe, ob der Bürger plant sein Hintergrundstück selbst zu nutzen, oder zu vermarkten.  
BOAR Kramer entgegnet, dass das sicherlich unterschiedlich sei. Bedarf im rückwertigen Bereich zu bauen sei da, besonders in Heidmühle und Schortens. Es gäbe einige Anfragen auch in Bezug auf die Berichterstattung in der Presse.
    - 8.2.3. RM Kloß fragt sich, ob es durch die Verdichtung der Bebauung im Ortskern nachlassenden Bedarf an Neubaugebieten gibt.  
BOAR Kramer führt aus, dass es seiner Meinung nach sowohl im

rückwärtigen Bereich, als auch in Neubaugebieten Bedarf gibt.  
RM Fischer führt aus, dass geplant sei B-Plan nach B-Plan  
abzuarbeiten, um letztendlich die gesamte Stadt zu erfassen.

- 8.2.4. RM Labeschautzki erkundigt sich, inwieweit Spielplätze für Bebauung  
zur Verfügung stehen.  
BOAR Kramer führt aus, dass dieses Thema zurzeit in der Verwaltung  
besprochen und im Rahmen der personellen Kapazitäten  
schnellstmöglich abgearbeitet wird.