

Niederschrift

über die 22. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 15.01.2014

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 19:17 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende/r

RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder

RM Elena Kloß

RM Dieter Köhn

RM Joachim Müller

Vertretung für Herrn RM Thomas
Labeschautzki

RM Elfriede Schwitters

RM Ralf Thiesing

RM Frank Vehoff

RM Andrea Wilbers

RM Karl Zabel

bis 19:00 Uhr

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling

StOAR Thomas Berghof

BOAR Theodor Kramer

TA Petra Kowarsch

Gäste:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Korte, Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

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 festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 14.11.2013 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Der Vorsitzende Herr Fischer weist darauf hin, dass auch außerhalb dieses Tagesordnungspunktes, Fragen der anwesenden Gäste zu den einzelnen folgenden Punkten zugelassen sind.

6. Antrag der SPD-Fraktion vom 07.11.2013 betr. "B 210 alt - Plaggestraße" **AN-Nr: 11/0100**

StOAR Berghof erläutert die Vorgehensweise und die Ergebnisse der Geschwindigkeitsmessung an dem Straßenabschnitt der Plaggestraße zwischen B 210 alt und dem Nordfrostring.

Aufgrund der gemessenen durchschnittlichen Geschwindigkeit von 36 km/h und den tatsächlichen Geschwindigkeitsüberschreitungen mit einem prozentualen Anteil von 0,77 % am Gesamtverkehrsaufkommen auf dieser Strecke, besteht aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde kein Handlungsbedarf.

StOAR Berghof berichtet, dass er am Morgen des 15.01.2014 von 7:30 Uhr bis 8:00 Uhr 4 Kinder auf dem Schulweg beobachtet hat, die beim Nordfrostring die Plaggestraße in Richtung Schule überquert haben. Aufgefallen ist ihm in diesem Bereich, dass die Ausleuchtungssituation verbesserungsfähig ist und eine Lichtsignalanlage bei der Überquerung der Plaggestraße notwendig wäre.

Nach dem Rückbau der B 210 alt und Übertragung als Stadtstraße würde dieser Abschnitt der Plaggestraße vor dem Nordfrostring als Sackgasse umgebaut werden. Nach den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung könnte dieser Bereich dann als Wohnbereichsstraße mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h umgewandelt werden.

Die Stellungnahmen der unterschiedlichen Behörden haben keine besonderen Umstände bzw. erheblichen Gefahrengründe festgestellt, die eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h rechtfertigen würden.

BM Böhling stellt fest, dass vor und während der Sanierung der Plaggestraße erhebliche Belastungen auf die AnwohnerInnen eingewirkt haben. Dennoch sollte der Antrag der SPD-Fraktion auf Geschwindigkeitsreduzierung zurückgestellt werden, da die Anbindung der Plaggestraße an den Kreisel im Jahr 2014 realisiert wird.

Damit verändern sich die baulichen Voraussetzungen, denn im Bereich des Nordfrostrings, wird die Plaggestraße als Sackgasse umgebaut. Zudem sind eine bessere Beleuchtung und eine Lichtzeichenanlage als Überquerungshilfe im Bereich Nordfrostring in den Umbauplänen vorgesehen.

Als Beratungsergebnis ist weiter festzustellen, dass der Antrag der SPD – Fraktion vom 7.11.2013 bereits in 2 Punkten (Punkt 2 und 3) erfüllt ist.

Der Vorsitzenden, RM Fischer stellt den Antrag, den Punkt 1 des SPD-Antrages - zur Umsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h für den Streckenabschnitt Plaggestraße zwischen der alten B 210 und dem Nordfrostring - zurück zu stellen.

Dieser Beratungsvorschlag wird mehrheitlich angenommen.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der beantragten Zurückstellung des Antrages der SPD Fraktion, vom 7.11.2013, zu Punkt 1, wird statt gegeben.

7. Anerkennung des Planvorentwurfes zum B-Plan Nr. 117 "Wohnsiedlung Upjever", Durchführung der frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, Anerkennung der örtlichen Bauvorschriften, Festsetzung und Kauf einer Fläche als Spielplatzfläche **SV-Nr. 11//0958**

BOAR Kramer erläutert an Hand der Grundstücksaufteilung die neu hinzugewonnene Spielplatzfläche von 795 m². Die Zufahrt der nördlich verlaufenden Planstraße wird schmaler, die Erschließung der neu hinzugewonnenen Spielplatzfläche wird über die Upjeversche Straße erfolgen.

Diese Spielplatzfläche wird als öffentliche Spielplatzfläche ausgewiesen, damit kann der Vorentwurf in das Verfahren gem. § 3 (1) BauGB und Unterrichtung der TöB's gem. § 4 (1) BauGB gehen.

Der Planungsausschuss empfiehlt unter Berücksichtigung des aktuellen Beratungsergebnisses zur Spielplatzfläche und der vorgeschlagenen örtlichen Bauvorschriften, einstimmig die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der TöB's einzuleiten.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach vorgelegte Planvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 117 "Wohnsiedlung Upjever" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als erster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Unterrichtung der Behörden

und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

Die vom Planungsbüro ausgearbeiteten örtlichen Bauvorschriften werden anerkannt.

Es wird nördlich der bestehenden GPS-Spielplatzfläche (Fläche der Gemeinnützigen Gesellschaft für Paritätische Sozialarbeit mbH) eine 795 qm große Fläche als öffentliche Spielplatzfläche festgelegt.

8. **Anerkennung des Planvorentwurfes zum B-Plan Nr. 1 "Papenmoorland" SV-Nr. 11//0960**

Herr Mosebach erläutert den Planvorentwurf mit den geplanten Bauvorschriften und der geplanten Erschließung, die auf der Grundlage des vorhandenen rechtskräftigen B- Planes Nr. 1 basiert.

Er führt aus, dass die Neufassung des B-Planes Nr. 1 das Ziel hat, auf den bisher unbebauten Flächen und den teilweise sehr großen Grundstücken, eine Nachverdichtung zu zulassen. Dabei werden die bisher nicht überbaubaren Grundstücksflächen, überbaubar und im allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 angenommen. Im Mischgebiet, zu dem auch der ehemalige Standort der Post gehört, wird eine GRZ von 0,6 festgelegt und hier eine zweigeschossige Bauweise vorgeschlagen.

In der sich anschließenden Beratung wird festgestellt, dass die Übernahme der in der ursprünglichen Fassung des B-Plans Nr. 1 vorgeschlagenen Erschließungen mit 3 geplanten Durchgangsstraßen (Querspangen) nicht zu einer Verkehrsberuhigung im Baugebiet Papenmoorland führen wird. Hier soll ein Lösungsvorschlag erarbeitet werden.

Zudem werden zwei weitere Beratungsergebnisse zur Änderung des B-Planvorentwurfes Nr. 1 - „Papenmoorland“ festgehalten;

- anstatt der Angaben über die Geschossigkeit werden Bauhöhen (Firsthöhen und Traufhöhen), für den Geltungsbereich des B-Planvorentwurfes Nr. 1 festgelegt, so dass auch modernere Dachformen – wie z.B. Pultdächer – realisiert werden können,
- die ortsbildprägenden Bäume¹ werden im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 kartiert und dann in den Geltungsbereich Nr. 1 übernommen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach vorgelegte Planvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 1 „Papenmoorland“ wird unter Berücksichtigung der v.g. Beratungsergebnisse anerkannt.

Als erster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem.

§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

9. Anerkennung des Planvorentwurfes zum B-Plan Nr. 3 "Steensweg/Nord" **SV-Nr. 11//0961**

Herr Mosebach stellt die erarbeiteten örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Planvorentwurfes B-Plan Nr. 3 „Steensweg/Nord“ mit einer Größe von 29,4 ha vor.

Danach werden auch hier die überbaubaren Flächen erweitert und eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke z.B. im Bereich des Klosterweges ermöglicht.

Die Beratungsergebnisse legen für diesen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 weiterhin fest, dass auch hier die Gebäudehöhen und nicht die Geschossigkeit festgesetzt werden sollen und die ortsbildprägenden Bäume für diesen Geltungsbereich ermittelt und dann eingemessen bzw. festgesetzt werden. Bei dem Abstandstreifen am sogenannten Jordan im östlichen Planbereich, östlich und westlich des Gewässers 3. Ordnung ist ein Räumstreifen von 10 m gem. der Satzung der Sielacht Rüstringen einzuhalten, der nicht überbaut werden darf.

Auf Nachfrage eines Bürgers wird erläutert, dass das Bauleitplanverfahren mind. 1 Jahr dauert.

Wie bei dem weiteren Verfahren des B-Planentwurfes Nr. 1 „Papenmoorland“ schlägt BOAR Kramer eine Bürgerversammlung vor, bei der weitere Anregungen und Bedenken erörtert und für den weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden können.

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach vorgelegte Planvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 „Steensweg/Nord“ wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als erster Verfahrensschritt soll die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattfinden.

Der Planungsausschuss stimmt einstimmig unter Berücksichtigung der v.g. Beratungsergebnisse (Gebäudehöhe, ortsbildprägende Bäume, nicht überbaubarer Bereich am Jordan) für den Beschlussvorschlag.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach vorgelegte Planvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 „Steensweg/Nord“ wird unter Berücksichtigung der v.g. Beratungsergebnisse anerkannt.

Als erster Verfahrensschritt soll die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1

BauGB stattfinden.

10. **Anerkennung des Planvorentwurfes zum B-Plan Nr. 121 "Waldstraße"
SV-Nr. 11//0959**

Herr Korte vom Büro Diekmann und Mosebach stellt die erarbeiteten Vorgaben für den Bereich des Geltungsbereiches Nr. 121 „Waldstraße“ vor.

Er beschreibt, dass es sich um ein städtebauliches Konzept handelt, bei dem der Ortsrand von Oestringfelde abgerundet werden soll. Auf einer Fläche von 4,3 ha werden 24 Bauplätze mit einer zentralen Erschließung von der Waldstraße ausgehend, entwickelt. Hier handelt es sich um Einfamilienhäuser.

Günstigerer Wohnraum mit gleichzeitiger lärmindernder Wirkung aufgrund der Gebäudestellung wird für den nördlichen Geltungsbereich „Waldstraße“, parallel zur Addernhausener Straße entwickelt. Hier können in drei zweigeschossigen Gebäuden mit je 7 Wohneinheiten realisiert.

Im südlichen Bereich wird ein 25 m tiefer Bauteppich festgelegt, damit mit einer Eingrünung und dem nicht überbaubaren hinteren Grundstücksbereich ein fließender Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden kann. Zum Waldrand wird ein 25 m breiter Streifen ebenfalls als nicht überbaubarer Bereich frei gehalten.

Es erfolgt keine Anbindung an die Kreisstraße und die an der Waldstraße stehenden Laubbäume sind von der Planung nicht betroffen.

Eine gutachterliche Stellungnahme zur Lärmbelastung für den nördlichen Bereich wird zurzeit von einem Fachbüro erstellt.

Die First- und Traufhöhe bzw. die Dachformen sollten für diesen exponierten Ortsrand weitgehend festgelegt werden.

BM Böhling ergänzt, dass es wünschenswert wäre für diesen Geltungsbereich auch kleinere Grundstücke < als 600 m², die aktuell auch nachgefragt werden, realisiert werden könnten.

Herr Korte beschreibt, dass kleinere Baugrundstücke, im nördlichen Bereich und entlang der Waldstraße auf den bisher nicht bebauten Grundstücksflächen möglich sind.

Auf Nachfrage von RM Thiesing beschreibt Herr Mosebach die unterschiedlichen Herangehensweisen der Kommunen im Umfeld bezüglich der Ausgestaltung von Planvorentwürfen im Bauleitplanverfahren.

Wenn in einer Karte, ein Geltungsbereich festgelegt wird und die Grundzüge der Planung benannt werden, reicht dies aus, um das Bauleitplanverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Die Stadt Oldenburg wählt z.B. diese Vorgehensweise und führt im Vorfeld eine Bürgerversammlung durch.

Der Planvorentwurf wird mit 7 Ja-Stimmen und 2 Gegenstimmen unter

Berücksichtigung des Beratungsergebnisses:

- Lärmproblematik untersuchen,
- Trauf- und Firsthöhe festlegen
- 2- geschossige Bauweise im nördlichen Bereich festlegen,
- Abstandfläche zum Wald festlegen,
- Ortsrandeingrünung,
- Möglichkeit von kleineren < 600 m² Bauflächen zulassen

anerkannt. Die weiteren Planungsschritte werden eingeleitet.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach vorgelegte Planvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 121 „Waldstraße“ wird unter Berücksichtigung der v.g. Beratungsergebnisse anerkannt.

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

11. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.

ⁱ Unter dem Begriff „Ortsbild“ ist das durch die Bebauung geprägte Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches zu verstehen.

Belebt wird das Orts- oder Landschaftsbild durch alle Naturerscheinungen, die optisch die Farblosigkeit und Eintönigkeit unterbrechen und dadurch den naturbezogenen Erlebniswert steigern. Ortsbildprägend können ästhetisch wirksam

- exponierte Einzelbäume,
- Baumgruppen,
- oder alte Baum-Individuen sein,
- die einen Blickfang darstellen und die dem Ortsbild eine gewisse Harmonie oder Übersichtlichkeit geben oder einen historischen Bezug haben (z.B. die Eichen am „Wolfsgalgen“)

Definition zum Beschluss vom 23.04.1998 (SV-Nr. 96/0485) bei der Überarbeitung alter Bebauungspläne, ortsbildprägende Bäume festzusetzen.