

Niederschrift

über die 32. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 14.01.2015

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,
26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender
RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder
RM Thomas Labeschautzki
RM Martina Esser
RM Dieter Köhn
RM Manfred Schmitz
RM Elfriede Schwitters
RM Ralf Thiesing
RM Andrea Wilbers
RM Karl Zabel

Vertretung für Frau RM Elena Kloß

Von der Verwaltung nehmen teil:
StA Anke Kilian
BOAR Theodor Kramer

Gäste:
RM Joachim Müller
Herr Mosebach und Herr Korte vom
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, die Zahl der anwe-

senden Ausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorliegend festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 27.11.2014 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Bebauungsplan Nr. S 10 "Accum/Goethestraße" **SV-Nr. 11//1386**

Herr Korte stellt die Abwägungsvorschläge des Bebauungsplanes Nr. S 10 Accum/Goethestraße und die daraus resultierenden Änderungen des Planes vor.

Im Anschluss ergänzt BOAR Kramer, dass die Bauverwaltung den Vorhabenträger gebeten hat, noch einmal die Möglichkeit einer Baustraße im östlichen Bereich zu prüfen. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor.

RM Thiesing regt an, auf einen Vermerk bezüglich der Mindestgrundstücksgößen nicht zu verzichten. Er macht den Vorschlag Einzelhäuser auf zwei Wohneinheiten und Doppelhäuser auf eine Wohneinheit zu beschränken.

Herr Mosebach entgegnet, dass die Wortwahl „Einzelhaus“ durch „Wohneinheit je Wohngebäude“ ersetzt werden sollte.

Auf die Frage von RM Thiesing, warum sich das Regenrückhaltebecken außerhalb des Planbereiches befindet, entgegnet Herr Mosebach, dass im Falle dieses Planverfahrens aufgrund des § 13 a Verfahrens eigentlich keine ökologischen Maßnahmen notwendig seien, trotz alledem sind diese sinnvoll. Daher wird außerhalb des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken errichtet, in welches das Niederschlagswasser der Gräben eingeleitet wird.

BOAR Kramer ergänzt, dass das Regenrückhaltebecken vom Erschließungsträger gebaut und auch finanziert wird. Auch die wasserrechtliche Genehmigung werde vom Erschließungsträger beantragt.

RM Labeschautzki trägt den Grundsatzbeschluss des Verwaltungsausschusses bezüglich der Mindestgrundstücksgößen vor und merkt an, dass er diesen im Bebauungsplan Nr. S 10 Accum/Goethestraße umgesetzt sehen möchte.

Die Beantwortung der Frage von RM Schwitters nach der Größe der öffentlichen Flächen in diesem Gebiet, ergibt sich aus der Anlage zur Niederschrift.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den VA:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Anlage zur Sitzungsvorlage beschlossen.

Der Entwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes S 10 "Accum/Goethestraße" und die Entwurfsbegründung sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem.

§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Entsprechend des VA-Beschlusses vom 09.10.2012 bezüglich der Grundstücksgrößen, werden die Festlegungen des Grundsatzbeschlusses als textliche Festsetzungen im B-Plan Nr. S 10 Accum/Goethestraße mit aufgenommen.

Ferner wird in den textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zugelassen werden, pro Doppelhaus jeweils eine Wohneinheit und pro Einzelhaus jeweils zwei Wohneinheiten zulässig sind.

7. Bebauungsplan Nr. 124 "JadeWeserPark" – Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und erste Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB
SV-Nr. 11//1352/1

BOAR Kramer legt die Gründe zur Einleitung der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 "JadeWeserPark" dar.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Die Einleitung des Verfahrens zur ersten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens wird beschlossen.

Ferner wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 "JadeWeserPark" gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

8. Bebauungsplan Nr. 125 "Klosterpark" **SV-Nr. 11//1399**

BOAR Kramer erläutert die Intention zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes. Ferner weist er auf das erstellte schalltechnische Gutachten hin.

Herr Mosebach erläutert im Anschluss, dass Ziel des B-Planes die Absicherung des Sportplatzes sei. Der Flächennutzungsplan weist zurzeit

an dieser Stelle Wohngebiet aus. In der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche in Fläche für Gemeinbedarf für sportliche Zwecke geändert.

Auf die Frage von RM Thiesing, warum die Grünfläche jenseits der Abgrenzungsfläche für sportliche Zwecke lila und nicht grün dargestellt sei, entgegnet Herr Mosebach, dass eine Erhaltungsfläche auf Gemeinbedarfsfläche oder auf Grünfläche festgesetzt werden könne. Die Erhaltungsfläche bleibt in beiden Fällen erhalten.

Die Frage von RM Wilbers, wieso der Parkplatz bis 22 Uhr geräumt sein müsse, beantwortet BOAR Kramer. Er entgegnet, dass das schalltechnische Gutachten Spielbetrieb bis 21 Uhr vorgebe und unter Berücksichtigung der Dusch- und Abfahrtszeiten mit einer Räumung des Parkplatzes gegen 22 Uhr zu rechnen sei.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den VA:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach ausgearbeitete Planvorentwurf zum B-Plan Nr. 125 "Klosterpark" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Im ersten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

9. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) – Anerkennung des Planvorentwurfes
SV-Nr. 11//1387

Im Rahmen der unter Punkt 8 der Tagesordnung erörterten Belange ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den VA:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach ausgearbeitete Planvorentwurf zur zweiten Änderung des F-Planes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Im ersten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

10. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:42 Uhr.

