

## Niederschrift

über die 37. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Mittwoch, 29.07.2015

**Sitzungsort:** Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,  
26419 Schortens

**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

### **Anwesend sind:**

#### Ausschussvorsitzender

RM Michael Fischer

#### Ausschussmitglieder

RM Anne Bödecker

Vertretung für Herrn RM Thomas  
Labeschautzki

RM Dieter Köhn

RM Anne Krüger

RM Manfred Schmitz

RM Elfriede Schwitters

RM Ralf Thiesing

RM Andrea Wilbers

RM Karl Zabel

#### Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling

StA Anke Kilian

BOAR Theodor Kramer

#### Gäste:

Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann und 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 anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorliegend festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 17.06.2015 - öffentlicher Teil

RM Schwitters weist darauf hin, dass sie zu TOP 13 des Planungsausschusses vom 17.06.2015 als Erste die Meinung geäußert habe, dass der Plan aus Fairnessgründen vorgestellt werden solle.

Die Niederschrift wird mit dieser Ergänzung genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Dritte Änderung des B-Planes Nr. 10 "Lebensborn" -  
Anerkennung des Planvorentwurfes **SV-Nr. 11//1563/1**

BOAR Kramer stellt einleitend dar, dass der vorgenannte B-Plan modernisiert werden soll. Die rückwertigen Bereiche sollen bebaut werden können. Die Planungsausschusssitzung vom 17.06.2015 hat ergeben, dass die Verwaltung mögliche Erschließungsvarianten erarbeiten soll. Diese werden nun vorgestellt. Seitens der Verwaltung wird der Beschluss der Erschließungsvariante 2a empfohlen.

BOAR Kramer weist auf ein eingegangenes Schreiben hin, welches sowohl von Anwohnern des Bebauungsplanes Nr. 10 "Lebensborn", als auch von Anwohnern des Bebauungsplanes Nr. 12 "Oestringfelde" unterschrieben worden ist. Im weiteren Verfahren wird diese Unterschriftenliste in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung berücksichtigt.

BOAR Kramer verdeutlicht, dass es sich hier nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt, sondern dass ein bestehender alter Bebauungsplan überarbeitet werden soll. Die Ausnutzung des Gebietes soll sich gegenüber den jetzigen Gegebenheiten mit dem neu zu erstellenden Bebauungsplan verringern.

Schäden an den Straßen, die zum Beispiel in der Bauphase entstehen, werden von der Stadt getragen. Da es in der Stadt Schortens keine Straßenausbaubeitragssatzung gibt, werden die Bürger an den Sanierungskosten der Straßen nicht beteiligt.

Auf die Wortmeldung der Bürgerin, Frau Helga Warner hin, dass sie ihr Grundstück zurzeit nicht verkaufen wolle, entgegnet BOAR Kramer, dass sie dazu selbstverständlich auch nicht verpflichtet ist.

Weiterhin erwähnt BOAR Kramer, dass die Einteilung der Grundstücke in den Erschließungsplänen willkürlich und ohne jeden Hintergrund sei. Die Einzeichnung der Grundstücke diene allein dazu, die Erschließungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

RM Thiesing weist darauf hin, dass man aufgrund der Grundstückseinteilung nun erkennen kann, dass es sich um weit weniger mögliche Grundstücke handelt, als im letzten Planungsausschuss angenommen. Die Erschließungsvariante 2a wird von RM Thiesing befürwortet. Auch RM Thiesing weist darauf hin, dass es aufgrund des zurzeit rechtsgültigen B-Planes in diesem Gebiet schon eine Möglichkeit gibt, zu bauen. Bei der Überarbeitung alter B-Pläne sei die Festsetzung von Firsthöhen sinnvoll, um den Charakter des Gebietes zu wahren.

Ein Bürger, Herr Wilbers glaubt nicht, dass die Einteilung des großen Grundstückes im Süd-Osten des Gebietes (3.000qm) willkürlich sei und äußert die Vermutung, dass hier ein mehrgeschossiges Wohnhaus entstehen soll.

BOAR Kramer entgegnet, dass die Überarbeitung des alten B-Planes gerade das Ziel hat, Baumasse zurückzunehmen.

Weiterhin erläutert er, dass die Frage der Oberflächenentwässerung im Verfahren geprüft werde.

Auf den Einwand eines Bürgers, Herrn Ratzel zur Einteilung in Bezug auf das 3.000 qm Grundstück, erläutert auch BM Böhling, dass der Bau eines Mehrfamilienhauses nicht vorgesehen sei. Auch BM Böhling erläutert, dass die Einteilung der Grundstücke willkürlich sei und auch kleiner vorgenommen werden kann.

Weiterhin verdeutlicht auch er, dass es in der Stadt Schortens keine Straßenausbaubeitragssatzung gibt und die Bürger zu den Kosten eventueller Sanierungen nicht herangezogen werden.

RM Schwitters weist darauf hin, dass es bei einer Teilung des großen Grundstücks zu mehr Bauplätzen kommen wird.

RM Thiesing spricht sich dafür aus, erst einmal zu entscheiden, ob der B-Plan Nr. 10 "Lebensborn" ins Verfahren geht, bevor über Details gesprochen wird.

BOAR Kramer erläutert, dass die Ausnutzbarkeit im Gebiet nach zurzeit gültiger Rechtslage eine Größere ist, als die Planungen der Überarbeitung des B-Planes vorsehen.

RM Bödecker macht aufgrund der eingegangenen Unterschriftenliste den Vorschlag, vor Beginn des Verfahrens, eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen.

Der Planungsausschussvorsitzende stellt folgenden Antrag:

Die vier Erschließungsvarianten werden zur Kenntnis genommen und erneut zur Beratung in die Fraktionen gegeben.

Vorerst soll eine Bürgerversammlung durchgeführt werden. Im Anschluss ist dann über die Einleitung des Verfahrens zu entscheiden.

RM Thiesing gibt zu bedenken, dass in einer Bürgerversammlung vor Einleitung des Verfahrens noch nicht über konkrete Details den Plan betreffend mit dem Bürger gesprochen werden kann.

RM Bödecker sieht für die Überarbeitung des B-Planes keine Eile geboten.

BM Böhling merkt an, dass er bereits im Verwaltungsausschuss angeregt habe, vor Einleitung weiterer Verfahren stets eine Bürgerinformationsveranstaltung zu initiieren. Es könnten die Anwohner des Gebietes und die Ratsvertreter eingeladen werden, um die Bürgermeinung vor Einleitung eines Verfahrens zu hören.

RM Thiesing weist darauf hin, dass es im Laufe eines Planverfahrens für die Bürger mehrfach die Möglichkeit zur Meinungsäußerung gibt. Eine Diskussion mit den Bürgern sei seiner Meinung nach erst möglich, wenn es eine Diskussionsgrundlage gibt. Änderungen seien auch jederzeit noch während des Verfahrens möglich.

Auf die Frage von RM Wilbers, ob es richtig sei, dass zurzeit ein Bauherr ein mehrgeschossiges Haus bauen kann, entgegnet BOAR Kramer, dass das so ist, sofern die Erschließung gesichert sei. Nach Überarbeitung des B-Planes soll das dann nicht mehr möglich sein, um den Charakter des Gebietes zu wahren.

RM Wilbers stellt fest, dass es also gerade Sinn mache die Einleitung des Verfahrens zu beschließen, um den Befürchtungen der Bürger entgegenzuwirken.

RM Schwitters spricht sich für die Durchführung einer Informationsveranstaltung vor Einleitung des Verfahrens aus, an denen BOAR Kramer und BM Böhling teilnehmen sollen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über seinen Antrag abstimmen. Der Antrag wird bei 4- Ja und 5-Nein Stimmen abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag inclusive Erschließungsvariante der Verwaltung abstimmen.

**Es ergeht mehrheitlich bei 5 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen folgender Beschlussvorschlag an den VA:**

Der vom Planungsbüro pk plankontor städtebau gmbh ausgearbeitete Planvorentwurf zum B-Plan Nr. 10 "Lebensborn" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Der Planvorentwurf wird mit der Erschließungsvariante 2a ausgearbeitet.

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

BM Böhling gibt im Anschluss an die Beschlussempfehlung den Hinweis, dass es sich hierbei lediglich um eine Beschlussempfehlung des Fachausschusses handelt. Die Entscheidung wird im Verwaltungsausschuss gefasst.

7. Anerkennung des Planvorentwurfes zum B-Plan Nr. 118  
"Gewerbegebiet Branterei" **SV-Nr. 11//1570**

BOAR Kramer erläutert eingangs Ziel und Anlass der Planung.

Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt den Planvorentwurf vor.

Zu denen sich aus den Erläuterungen ergebenden Fragen, nimmt BOAR Kramer wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Verkehrsfläche mit einer Breite von 12 Metern ohne Radweg im Gebiet ausreichend, um die Möglichkeiten für das Gewerbegebiet zu erweitern.

Ebenfalls ausreichend ist eine Wendeanlage am Ende des Stiches im nord-östlichen Bereich.

Das Wohnen sollte zum Schutz des Gewerbes im Gebiet generell ausgeschlossen werden.

Eine spätere Erweiterung des Gebietes in den Norden hin, sollte durch einen Anschluss gesichert werden.

Ferner erläutert er, dass der Anschluss des Gebietes über einen zweiten Kreisverkehr über die Zufahrt zur B 210 geplant und mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr in Aurich abgestimmt sei. Das Ingenieurbüro IST hat dazu entsprechende Berechnungen zur Umsetzung angestellt.

Der vorhandene Graben hat eine erhebliche Bedeutung für das Gebiet und wird somit auch als solcher erhalten bleiben.

RM Thiesing spricht sich dafür aus, dass

- der Kreisverkehr auf dem Zubringer zur B 210 für Schwertransporter geradeaus überfahrbar sein sollte,
- der Wendehammer am Ende des nord-östlichen Stiches als ausreichend zu betrachten ist,
- eine mögliche Anbindung in den nördlichen Bereich geschaffen werden soll,
- die Verkehrsfläche mit einer Breite von 12 Metern ohne Bordstein ausgearbeitet werden soll und
- das Wohnen im Gebiet auch für Betriebsleiter generell untersagt werden soll.

Auf Nachfrage von RM Bödecker, wo der Höhenunterschied auf dem Zubringer zur B 210 anfängt, erläutert BOAR Kramer die Höhenverhältnisse anhand einer Karte und weist erneut auf die Berechnungen des Ingenieurbüros und die Absprache mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr in Aurich hin.

Der Hinweis von BM Böhling die Anregungen von RM Thiesing in den Beschlussvorschlag zu integrieren, wird von RM Fischer aufgenommen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den erweiterten Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

**Es ergeht mehrheitlich bei 8 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme folgender Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss:**

Der vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach erarbeitete Planvorentwurf zum B-Plan Nr. 118 "Gewerbegebiet Branterei" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Der Kreisverkehr auf dem Zubringer zur B 210 soll für Schwertransporter geradeaus überfahrbar sein.

Der Wendehammer am Ende des nord-östlichen Stiches ist als ausreichend zu betrachten.

Es wird eine mögliche Anbindung in den nördlichen Bereich geschaffen.

Die Verkehrsfläche wird mit einer Breite von 12 Metern ohne Bordstein ausgearbeitet.

Das Wohnen im Gebiet wird auch für Betriebsleiter generell untersagt.

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

8. Bebauungsplan Nr. 119 "Ortskern Ostiem" -  
Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Einleitung des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB **SV-Nr. 11//1601**

Einleitend stellt BOAR Kramer dar, dass es zum vorgenannten B-Plan bereits mehrere Versammlungen im Gebiet gegeben habe.

Die in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden von Frau große Austing vorgestellt.

Auf Nachfrage von RM Köhn, erläutert BOAR Kramer, dass das Grundstück südlich der Obstwiese wegen des Umgebungsschutzes nicht bebaubar ist.

RM Bödecker weist auf die eng gefassten Gestaltungsvorgaben hin. Ihr wird erläutert, dass vorhandene Gebäude Bestandsschutz genießen. Ausbesserungen sind möglich, vollständig abgängige Gebäudeteile müssen sich bei Neuerrichtung an die Gestaltungsvorschriften halten.

RM Thiesing weist darauf hin, dass durch die örtlichen Bauvorschriften der Charakter des Ortsbildes beschrieben werden soll.

Auf die Frage des Bürgers Herrn Cassens, warum kein Zugang über den neu zu errichtenden Kreisverkehr auf dem Zubringer zur B 210 in Richtung Süden in das Plangebiet geplant sei, erläutert BOAR Kramer, dass das mit den bestehenden Eigentumsverhältnissen zu tun habe.

**Es ergeht einstimmig bei 8-Ja Stimmen und einer Enthaltung folgender Beschlussvorschlag an den VA:**

Die Abwägungen werden, wie in der zur Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Ortskern Ostiem" und die Entwurfsbegründung sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

9. Widmung einer Stadtstraße **SV-Nr. 11//1643**

Nach Erläuterung, dass die Gesine-Koch-Straße nebst Rad- und Fußwege gewidmet werden soll, lässt der Planungsausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

**Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den VA:**

Gem. § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 24. September 1980 (Nds. GVBl., S. 359) in der zurzeit gültigen Fassung wird die nachfolgend beschriebene Straße als Stadtstraße übernommen und für den öffentlichen Verkehr gewidmet:

Stadtstraße Nr. 368 „Gesine-Koch-Straße“

Anfangspunkt:

Stadtstraße Nr. 342 „Helene-Wessel-Straße“, Gemarkung Schortens, Flur 17, Flur-stück 1/27, Grundstücke Gesine-Koch-Straße 1 und 2

Endpunkt:

Stadtstraße Nr. 342 „Helene-Wessel-Straße“, Gemarkung Schortens, Flur 17, Flur-stück 1/27, Grundstücke Gesine-Koch-Straße 22 und 31

Gleichzeitig gewidmet werden die Rad- und Gehwege Flurstück 2/79, in einer Länge von 28 m, auftreffend auf das Flurstück 2/77, sowie Flurstück 2/101, in einer Länge von 27 m, auftreffend auf das Flurstück 2/75, alle Flur 17, Gemarkung Schortens.

10. Überarbeitung alter Bebauungspläne - künftiger Verfahrensablauf zur weiteren Einbeziehung der Anlieger/-innen - ohne SV -

BM Böhling stellt dar, dass ab 01.01.2016 vor Eröffnung eines neuen Bauleitplanverfahrens eine Informationsveranstaltung für die Bürger vorgeschaltet werden könnte.

RM Thiesing sieht hier praktische Probleme. Welche Informationen soll der Bürger bei dieser Veranstaltung bezüglich des Bebauungsplanes erhalten, ohne dass zuvor darüber politisch beraten worden ist?

BOAR Kramer schlägt vor grundsätzlich über die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den Grundzügen der Planung im Planungsausschuss zu beraten. Im Anschluss sollte dann eine Bürgerversammlung stattfinden, in welcher die Grundzüge erläutert werden. Erst danach wird die Ausarbeitung des Planvorentwurfes erfolgen.

BM Böhling entgegnet, dass es bei einer solchen Veranstaltung lediglich um die Grundsätze als Erklärung für die Bürger gehe.

Um die genannten Bedenken zu berücksichtigen, schlägt er vor jeweils vorab im Verwaltungsausschuss die Grundzüge festzulegen und dann die Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen.

Auf Nachfrage von RM Wilbers, ob dann eine direkte Einladung aller Bürger des Gebietes und Ratsmitglieder geplant sei, wird dies bejaht.

**Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den VA:**

Ab 01.01.2016 wird grundsätzlich über Aufstellungen von Bebauungsplänen mit den Grundzügen der Planung im Verwaltungsausschuss abgestimmt.

Im Anschluss wird die Verwaltung beauftragt eine Bürgerversammlung durchzuführen, in der ausschließlich die Grundzüge der Planung erläutert werden.

11. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.

Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.