

Niederschrift

über die 41. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 20.01.2016

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,
26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:11 Uhr

Anwesend sind:

stv. Ausschussvorsitzender
RM Thomas Labeschautzki

Ausschussmitglieder

RM Janto Just
RM Dieter Köhn
RM Joachim Müller

Vertretung für Herrn RM Michael
Fischer

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 Spille vom Planungsbüro NWP
Herr Mosebach und Herr Kreisler vom
Planungsbüro Diekmann und Mosebach

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Der stellvertretende Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende 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 25.11.2015 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Bebauungsplan Nr. 123 "Königsberger Straße"

1. Ergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (3) BauGB

2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 11//1829**

Frau Spille stellt einleitend das Plangebiet vor und erläutert das Ziel der Nachverdichtung.

Sie merkt an, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine relevanten Stellungnahmen eingegangen sind. Aufgrund der Tatsache, dass der Plan zum Entwurf keine Veränderungen erfahren hat, kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Zu 1: Die Stellungnahmen und Hinweise gem. §§ 4 (2) und § 3 (2) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen.

Zu 2: Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl.I,S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl.I,S.1548), beschließt der Rat der Stadt Schortens den Bebauungsplan Nr. 123 "Königsberger Straße" als Satzung, sowie die Begründung. Gleichzeitig wird der F-Plan im Wege der Berichtigung angepasst.

7. Feststellungsbeschluss zur dritten Änderung des Flächennutzungsplanes **SV-Nr. 11//1830**

BOAR Kramer stellt die Alternative, den Feststellungsbeschluss mit dem Reiterhof als Mischgebiet zu fassen oder den Plan erneut auszulegen und das Gebiet des Reiterhofes als Außenbereich zu kennzeichnen, dar.

Der Ausschuss folgt der Empfehlung, auf eine erneute Auslegung zu verzichten und den Plan unverändert zu lassen.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge werden wie vorgelegt beschlossen. Die Stellungnahmen und Hinweise gem. §§ 4 (2) und § 3 (2) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen.

Beschlossen wird die dritte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens als Satzung und die Begründung nebst Umweltbericht.

8. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 "Wohnsiedlung Upjever" – Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 11//1831**

Nach Vorstellung des Vorhabens durch BOAR Kramer, merkt RM Wilbers an, dass ihre Partei dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen wird.

Es ergeht mehrheitlich folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Aufgrund der zur Sitzungsvorlage beigefügten Skizze wird der Aufstellungsbeschluss für die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Wohnsiedlung Upjever" gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Im Anschluss wird eine Bürgerversammlung stattfinden, um den Bürgern des Gebietes die Grundzüge der B-Planänderung zu erläutern. Als nächster Schritt wird dann ein Planvorentwurf erarbeitet.

9. Bebauungsplan Nr. 128 "Kramermarktwiese" – Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 11//1832**

BOAR Kramer stellt das Vorhaben vor und weist darauf hin, dass der mit der Nds. Landgesellschaft (NLG) zu schließende städtebauliche Vertrag voraussichtlich in der nächsten Planungsausschusssitzung

vorgestellt wird.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Aufgrund der zur Sitzungsvorlage beigefügten Skizze wird der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 "Kramermarktwiese" gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Im Anschluss wird eine Bürgerversammlung stattfinden, um den Bürgern die Grundzüge der Planung zu erläutern.

Als nächster Schritt wird dann ein städtebaulicher Vertrag mit der Nieders. Landgesellschaft mbH (NLG) ausgearbeitet und ein Planvorentwurf erarbeitet.

10. Bebauungsplan Nr. 119 "Ortskern Ostiem"
Ergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (3) BauGB Hier: erneute Auslegung gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 11//1859**

Einleitend stellt BOAR Kramer die bislang erfolgte Planung dar. Herr Mosebach weist beziehend auf den TOP 7 dieser Sitzung auf die Mischgebietsfläche am Reiterhof hin. Er erläutert das Ziel, die Erhaltung des Ortes, sowie die Nachverdichtung und stellt anschließend die Strukturen des Ortes dar.

Die vorgeschlagenen Abwägungen werden im Einzelnen vorgestellt: Herr Mosebach erläutert, dass der Bodenabbau nachrichtlich aus dem Planfeststellungsverfahren übernommen werden soll und geht auf die Denkmal- und Umgebungsschutzbelange des Gebietes ein. Er macht deutlich, dass die klassifizierten Straßen herabgestuft werden und sich der Verkehrslärm im Gebiet reduzieren wird. Der Privatweg im Plangebiet wird herausgenommen, da die Erschließung hierüber durch den Wendehammer obsolet geworden ist. Die Planstraße mit dem Wendehammer wurde zurückgenommen, um mehr Raum für einen überbaubaren Bereich zu geben.

Neben den zeichnerischen Aspekten stellt Herr Mosebach auch die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die Abwägungen vor und macht deutlich, dass zukünftig negative Bauentwicklungen durch die örtlichen Bauvorschriften verhindert werden sollen.

Einzäunungen sollen nicht für Wiesen und Weiden gelten. Nebenanlagen werden von den Gestaltungsvorschriften ausgenommen. Es wird die Möglichkeit gegeben, das Transformatorhäuschen auszubauen. Die Bäume im Gebiet sind aufgemessen und in den Plan

integriert.

Herr Mosebach gibt den Hinweis, dass Photovoltaikanlagen in denkmalgeschützten Gebieten als sensibel zu betrachten seien. Daher sei die Möglichkeit der Photovoltaikanlagen auf 50% der Dachflächen reduziert.

Der Reitplatz ist als solcher auf der nicht überbaubaren Fläche gesichert.

RM Schwitters betont, dass der Planungsausschuss seinerzeit den Beschluss gefasst hat, besonders ortsbildprägende Bäume zu erhalten. Ihr wurde erläutert, dass Herr Mosebach ebendiese abgesichert habe.

RM Köhn weist darauf hin, dass das Apfelmäntchen im Gebiet ungepflegt sei.

BOAR Kramer entgegnet, dass es keine Möglichkeit des Einschreitens seitens des Ordnungsamtes gäbe, da der Begriff „gepflegt“ von jedem Grundstückseigentümer anders interpretiert werde.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende bittet die Verwaltung um Überprüfung, ob das Grundstück käuflich zu erwerben sei.

BOAR Kramer weist darauf hin, dass dieser Prüfauftrag nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sein kann.

BM Böhling ergänzt, dass solche Fragen nichtöffentlich zu beraten seien.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende richtet sich an die beiwohnenden Bürgerinnen und Bürger, ob zu diesem TOP noch Fragen bestehen. Es werden keine Fragen seitens der Bürgerinnen und Bürger gestellt.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Stellungnahmen und Hinweise gem. §§ 4 (2) und § 3 (2) BauGB werden wie in der beigefügten Tabelle ersichtlich abgewogen.

Es erfolgt eine erneute Auslegung gem. § 4a (3) BauGB.

11. Sachstandsbericht zur Aufstellung des B-Planes Nr. 118 "Gewerbegebiet Branterei" **SV-Nr. 11//1833**

BOAR Kramer gibt einen Sachstandsbericht zu den Planarbeiten im Gewerbegebiet Branterei. Er erläutert, dass es aufgrund der Stellungnahme der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Aurich eine Verkehrszählung geben wird. Diese Verkehrszählung soll möglichst zeitnah durchgeführt werden, um das Bauleitplanverfahren nicht zu verzögern.

Auf die Frage von RM Thiesing nach dem Zeitplan, wird erläutert, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung bis zum Sommer und der Ratsbeschluss noch in diesem Jahr erfolgen soll.

12. Sachstandsbericht "Spielplätze" **SV-Nr. 11//1834**

Es werden die Arbeiten in Bezug auf die ehemaligen Spielplatzflächen vorgestellt. Die Verfahren sollen noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

RM Labeschautzki erkundigt sich nach dem Ersatzspielplatz für den Spielplatz an der Leinestraße.

Die Antwort wurde für das Protokoll zugesagt.

Antwort der Verwaltung:

Im Schul-, Jugend- und Sozialausschuss wurde seitens der Verwaltung ein Vorschlag unterbreitet, einen inklusiven Spielplatz zu errichten. Der vorgeschlagene Standort wurde vom Schul-, Jugend- und Sozialausschuss abgelehnt.

Die Verwaltung erarbeitet zurzeit ein Alternativkonzept eines nicht inklusiven Spielplatzes am Standort Hohe Gast. Dies wird in einer der nächsten Schul-, Jugend- und Sozialausschusssitzungen vorgestellt.

13. Anfrage der SPD-Fraktion vom 10.11.2015 zur Heinrich-Tönjes-Straße **AF-Nr: 11/0153**

BOAR Kramer legt dar, dass die Umsetzung der Anträge grundsätzlich möglich ist.

Die Fahrbahnbreite von der Oldenburger Straße aus beträgt 5,50 Meter, bei der Hecke 4,75 Meter. Das bedeutet, dass sich zwei PKW begegnen können, die Begegnung mit einem LKW jedoch Probleme bereiten wird.

BOAR Kramer weist auf die Möglichkeit hin, die Einfahrt mit einer Fahrbahnbeschränkung zu belegen.

Die Verwaltung schlägt eine probeweise Öffnung der Straße vor.

RM Köhn regt an, die Einfahrt lediglich bis zur Combi-Einfahrt zu beschränken.

RM Thiesing spricht sich dagegen aus, da dann von dem Combiparkplatz nicht mehr in den Ort gefahren werden könne.

Auf die Frage von RM Wilbers, ob die probeweise Öffnung der Straße schon geregelt worden sei, entgegnet BOAR Kramer, dass das noch nicht Beschlusslage sei.

RM Zabel stellt für die SPD/FDP Gruppe den Antrag, das Einfahrverbotsschild für PKW an der Heinrich-Tönjes-Straße probeweise ab Januar bis 30.06.2016 zu entfernen. Das

Einfahrverbot bleibt für LKW bestehen.

RM Wilbers weist darauf hin, dass in diesem Bereich auf der Straße „An der Alten Bundesstraße“ eine Tempo 30 Zone eingerichtet wurde, um die Kinder der nahegelegenen Schule zu schützen.

RM Labeschautzki merkt an, dass bei einer Öffnung der Straße für PKW die Bahnhofstraße und der Johann-Warner-Weg entlastet würden. RM Thiesing spricht sich für die probeweise Öffnung aus.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende wiederholt den Antrag der SPD/FDP Gruppe und lässt darüber abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Das Einfahrverbotsschild für PKW an der Heinrich-Tönjes-Straße wird probeweise ab Januar bis 30.06.2016 entfernt. Das Einfahrverbot bleibt für LKW bestehen.

14. Anfragen und Anregungen:

14.1. RM Thiesing merkt an, dass es ein Problem an der Plaggestraße gibt. Im Bereich der Abbindung, gibt es die Möglichkeit über die Parkplatzfläche der dort ansässigen Firma diese zu umgehen.

BOAR Kramer erläutert, dass der Verwaltung das Problem bekannt sei und kurzfristig gelöst werde.

Ein Bürger bemerkt, dass sogar der dort vorhandene Radweg von den Autofahrern genutzt werde.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18 Uhr.