

Niederschrift

über die 4. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses
für Planung, Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

Sitzungstag: Donnerstag, 16.03.2017

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1, 26419
Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 18:55 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender
RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder
RM Peter Eggerichs

Vertretung für Herrn RM Thomas
Labeschautzki

RM Thomas Eggers
RM Jörg Even
RM Kirsten Kaderhandt
RM Marc Lütjens
RM Elfriede Schwitters
RM Ralf Thiesing

Grundmandat
RM Ralf Hillen

Von der Verwaltung nehmen teil:
BOAR Theodor Kramer
StA Anke Kilian
VA Uta Bohlen-Janßen

Als Gäste nehmen teil:
Herr Mosebach und Herr Kreischer vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Frau Eckberg vom Landkreis Friesland

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 01.02.2017- öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

5.1. Auf die Frage von Herrn Grimpe, ob aufgrund der Ausschreibung für die Energiezentrale bereits Aufträge vergeben worden seien, wird ihm mitgeteilt, dass das nicht so sei, da eine Ausschreibung aufgehoben worden sei. In dieser Angelegenheit wurde die Vergabekammer in Lüneburg eingeschaltet, die bestätigte, dass es keine Aufhebung der Aufhebung geben müsse. Nunmehr sei aber noch eine 2-wöchige Einspruchsfrist abzuwarten.

Auf die Frage, ob der Landkreis die Angelegenheit in Zusammenhang mit einer eventl. Genehmigungspflicht nach BImSch nach wie vor prüfe, wird erläutert, dass es eine Eingabe beim Ministerium gegeben habe. Es ist jedoch keine Genehmigung nach BImSch erforderlich, da es sich hier um Biomasse handle. Der Landkreis wird die dazu vom Ministerium gestellten Anfragen beantworten. Verzögerungen für das Bad ergeben sich daraus nicht.

6. 4. Quartalsbericht 2016 Teilhaushalt 21 - Bauen **SV-Nr. 16//0143**

Frau Bohlen-Janßen erläutert ihren Bericht. Es werden die Planwerte in Relation zu den Istwerten dargestellt. Ferner erläutert sie die gesetzten Ziele. Im Anschluss werden keine Fragen gestellt.

7. Wohnraumversorgungskonzept **SV-Nr. 16//0158**

Aufgrund einer gesetzlichen Vorgabe haben Städte ein WRVK aufzustellen, sofern Fördermittel von der N-Bank in Anspruch genommen werden.

Der Landkreis Friesland hat daher in Zusammenarbeit mit der Stadt Schortens ein Konzept erarbeitet, welches Frau Eckberg vom Landkreis Friesland in der Sitzung vorstellt.

Das Konzept, welches den Ratsmitgliedern in seiner Gesamtheit vorliegt, wird in der Sitzung nur zusammenfassend dargestellt.

RM Lütjens erkundigt sich, warum der Landkreis für die

Wohnraumförderung der angehörigen Gemeinden, außer Schortens, zuständig sei. Es wird erläutert, dass die Stadt Schortens für die Wohnraumförderung selber zuständig sei, da die Stadt Schortens selbständige Gemeinde ist.

Auf die Frage von RM Thiesing, ob es sinnvoll sei energetische Vorgaben in die Bebauungspläne zu schreiben, obgleich es schon sehr stringente gesetzliche Vorgaben gibt, antwortet BOAR Kramer, dass solche Festschreibungen, wie Firstrichtungen für Dächer, Energieversorgung usw. in der Vergangenheit bereits gemacht worden seien, jedoch Anträge auf Befreiung nach sich zogen.

RM Thiesing spricht den Unterschied zwischen sozialem Wohnungsbau und günstigem Wohnraum an. BOAR Kramer erläutert, dass es Förderungen für sozialen Wohnungsbau wie es aus der Vergangenheit bekannt ist, nicht mehr gibt. Es gibt Kredite, die dann an eine Vermietung von max. 5,60 € / qm gebunden sind.

Die von RM Thiesing aufgeworfene Frage, wie es gelingen könnte günstigen Wohnraum in den Bebauungsplänen festzuschreiben, wird dahingehend beantwortet, dass es nur möglich sei günstigen Wohnraum zu garantieren, wenn die Stadt Eigentümerin der Fläche ist und diese selber veräußert und im Kaufvertrag bestimmte Regelungen vornimmt..

Die im WRVK dargestellte Zahl von 10 Bezugsscheininhabern (B-Schein) ist so zu werten, dass im Jahr 2016 10 neue B-Scheine ausgestellt worden sind. Die zuvor ausgestellten B-Scheine sind ohne Wohnungswechsel weiterhin existent. Generell haben B-Scheine eine Gültigkeitsdauer von einem Jahr und gelten für ganz Niedersachsen.

Auch ist es möglich einen B-Schein nicht nur für Einzelpersonen, sondern auch für eine ganze Familie, als Bedarfsgemeinschaft auszustellen.

8. Widmung einer Gemeindestraße – Helene-Wessel-Straße, 3. Teilstück
SV-Nr. 16//0144

BOAR Kramer erläutert den Beschlussvorschlag.
Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Gem. § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 24. September 1980 (Nds. GVBl., S. 359) in der zurzeit gültigen Fassung wird die nachfolgend beschriebene Straße als Gemeindestraße übernommen und für den öffentlichen Verkehr gewidmet: Gemeindestraße Nr. 342 „Helene-Wessel-Straße“ – 3. Teilstück Anfangspunkt: Gemeindestraße Nr. 373 „An der alten Bundesstraße“, Gemarkung Schortens, Flur 17, Flurstück 36/2 Endpunkt: Anfangspunkt des 1. Teilstücks der

Gemeindestraße Nr. 342 „Helene-Wesselstraße“, süd-westlich des Lärmschutzwalls, Gemarkung Schortens, Flur 17, Flurstück 20/96

9. Einziehung (Entwidmung) eines Wohnweges der Gemeindestraße Nelkenweg **SV-Nr. 16//0145**

Auf die Frage von RM Fischer der Auswirkungen für die Bewohner durch die Entwidmung entgegnet BOAR Kramer, dass sich für die Bewohner keine Veränderungen ergeben. Die Stadt behält die Straße weiterhin in ihrem Besitz, habe aber keine erhöhte Sicherungspflicht mehr.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Gem. § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 24. September 1980 (Nds. GVBl., S. 359) in der zurzeit gültigen Fassung wird der nachfolgend beschriebene Wohnweg der Gemeindestraße Nelkenweg eingezogen und verliert dadurch die Eigenschaft einer öffentlichen Straße: Gemeindestraße Nr. 126 „Nelkenweg“ – Wohnweg Anfangspunkt: Gemeindestraße Nr. 126 „Nelkenweg“, Gemarkung Schortens, Flur 24, Flurstück 39/2 Endpunkt: Vor dem Grundstück Nelkenweg 6 a, Gemarkung Schortens, Flur 24, Flurstück 33/71

10. Einziehung (Entwidmung) mehrerer Wohnwege der Gemeindestraße Nibelungenstraße **SV-Nr. 16//0146**

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Gem. § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 24. September 1980 (Nds. GVBl., S. 359) in der zurzeit gültigen Fassung werden die nachfolgend beschriebenen Wohnwege der Gemeindestraße Nibelungenstraße eingezogen und verlieren dadurch die Eigenschaft einer öffentlichen Straße: Gemeindestraße Nr. 274 „Nibelungenstraße“ – Wohnwege 1. Wohnweg Anfangspunkt: Gemeindestraße Nr. 274 „Nibelungenstraße“, Gemarkung Schortens, Flur 10, Flurstück 16/78 Endpunkt: Vor den Grundstücken Nibelungenstraße 16 und 18 a, Gemarkung Schortens, Flur 10, Flurstücke 33/26 und 33/37 2. Wohnweg Anfangspunkt: Gemeindestraße Nr. 274 „Nibelungenstraße“, Gemarkung Schortens, Flur 10, Flurstück 16/78 Endpunkt: Vor den Grundstücken Nibelungenstraße 24 und 26, Gemarkung Schortens, Flur 10, Flurstücke 33/35 und 32/30 3. Wohnweg Anfangspunkt:

Gemeindestraße Nr. 274 „Nibelungenstraße“, Gemarkung Schortens, Flur 10, Flurstück 16/78 Endpunkt: Vor den Grundstücken Nibelungenstraße 34 und 38, Gemarkung Schortens, Flur 10, Flurstücke 32/27 und 32/16 4. Wohnweg Anfangspunkt: Gemeindestraße Nr. 274 „Nibelungenstraße“, Gemarkung Schortens, Flur 10, Flurstück 16/78 Endpunkt: Vor den Grundstücken Nibelungenstraße 15 und 17, Gemarkung Schortens, Flur 10, Flurstücke 29/15 und 29/4

11. 5. Flächennutzungsplanänderung -
Anerkennung des Planvorentwurfes, Vorstellung eines möglichen B-Plan Konzeptes **SV-Nr. 16//0156**

RM Thiesing erklärt seine Betroffenheit gem. § 41 (4) NKomVG, da er Anwohner des Gebietes ist.

Herr Mosebach erläutert die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten und stellt das städtebauliche Konzept mit einer möglichen Aufteilung des Raumes vor.

Im Anschluss erläutert BOAR Kramer, dass es sich bei der Vorstellung nur um ein mögliches Konzept handle, vorerst jedoch das F-Planverfahren betrieben werde, um zu eruieren, welche Flächen für eine Bebauung potenziell geeignet sind.

Um ein Konzept im Gebiet umsetzen zu können, muss der zurzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan geändert werden. Herr Mosebach stellt den zur FNP Änderung erstellten Planentwurf vor.

RM Even erkundigt sich nach geplanten Parkplätzen. BOAR Kramer erläutert, dass das nicht Bestandteil der FNP Änderung, sondern des späteren Baugenehmigungsverfahrens sei. Die Ausführungsbestimmungen zum § 47 Nieders. Bauordnung regeln die Anzahl der Einstellplätze.

RM Thiesing wirft die Frage auf, ob es nicht sinnvoll sei, den südlich an das Plangebiet bis zur Bebauung an der Schooster Straße angrenzenden Bereich in den Planbereich aufzunehmen. BOAR Kramer erläutert, dass die Lücke mit der vorhandenen Bebauung in einem zweiten Schritt überplant werden könnte.

RM Lütjens erkundigt sich nach den Abgrenzungen der Art der baulichen Nutzung, welche die Baunutzungsverordnung regelt. BOAR Kramer erläutert, dass sich die Art der baulichen Nutzung nach der Vorprägung des Gebietes richtet.

RM Thiesing wirft die Frage auf, ob es wegen der Verkehrsimmissionen nicht besser sei den Süden des Plangebietes mit MI (Mischgebiet) zu belegen. BOAR Kramer entgegnet, dass das nicht der städtebaulichen Absicht entspricht und erläutert die möglichen passiven Schallschutzmaßnahmen in einem Wohngebiet.

RM Schwitters erkundigt sich, ob der Fliegerhorst wirklich entwidmet sei. BOAR Kramer bestätigt, dass kein Flugbetrieb mehr stattfindet,

aber der Fliegerhorst weiterhin bestehende militärische Anlage sei.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der ausgearbeitete Planvorentwurf zur 5. FNP Änderung wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Als nächstes wird die frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt. Das Konzept eines möglichen Bebauungsplanentwurfes wird zur Kenntnis genommen.

12. B-Plan Nr. 131 "Südliche Plaggestraße" -
Anerkennung des Planvorentwurfes **SV-Nr. 16//0157**

BOAR Kramer erläutert den bisherigen Verlauf des Planverfahrens. Im Anschluss spricht Herr Kreischer über Ziel und Anlass der Planung. Auf Anraten von RM Schwitters und RM Thiesing soll der Ausschluss der glänzenden Dacheindeckungen per textlichen Festsetzungen erfolgen und als Sockelhöhe die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss maximal 0,5 Meter über Oberkante des bestehenden Geländes betragen.

Dies wird bei Ausformulierung der textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der ausgearbeitete Planvorentwurf zur Neuauflage des B-Plans Nr. 131 "Südliche Plaggestraße" wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt. Als nächstes wird die frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

13. Straßenbeleuchtungskonzept der Stadt Schortens
(i.V.m SV: Nr. 11//2106) **SV-Nr. 16//0159**

BOAR Kramer erläutert, dass das mit der EWE erarbeitete Straßenbeleuchtungskonzept bereits im letzten Jahr vorgestellt wurde. Nunmehr wurden die für das Konzept in Frage kommenden Fördermöglichkeiten durch die Verwaltung geprüft. Die dafür erforderlichen Mittel sollten in den Haushaltsjahren 2018 und 2019 zur Verfügung gestellt werden. Ferner erläutert BOAR Kramer, dass die technischen Betriebe Wilhelmshaven die Wartung und Pflege der

Leistung ausgegliedert hat. Das hat den Vorteil von verkürzten Reaktionszeiten bei Störmeldungen.

Diese Fremdvergabe wird zurzeit in Wilhelmshaven erneut ausgeschrieben. Diese Ausschreibung muss europaweit erfolgen. Um Synergieeffekte zu erzielen, könnte sich die Stadt Schortens der Ausschreibung anschließen.

Anfragen von Fremdfirmen sind bereits bei der Stadt Schortens gestellt worden.

Auf die Frage von RM Eggers nach der Laufdauer eines möglichen Vertrages, wird erläutert, dass eine Laufzeit von 5 Jahren vorgesehen ist und es danach möglich ist, zur bisherigen Verfahrensweise zurück zu kehren.

RM Lütjens erkundigt sich nach der Anzahl der Lichtpunkte. BOAR Kramer erläutert, dass es in der Stadt Schortens 3000 Lichtpunkte gebe, aber nur die mit dem kürzesten Amortisationswert im ersten Schritt ausgetauscht werden.

RM Thiesing regt an, bei einem Austausch darauf zu achten, dass warmweiße LED Lampen an den Kreuzungen eingebaut werden.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

1. Die Umsetzung des Straßenbeleuchtungskonzeptes erfolgt in zwei Schritten in den Jahren 2018 und 2019 durch Austausch vorhandener Lampenköpfe mit LED-Lampen. Für das Haushaltsjahr 2018 sind hierfür Haushaltsmittel in Höhe von 195.000,- € vorzusehen. Das Maßnahmenpaket für das Haushaltsjahr 2019 ist bis zu den Haushaltsberatungen 2019 im Fachausschuss auf Grundlage der Erfahrungen aus dem ersten Maßnahmenpaket zu beraten.

2. Die erforderlichen Leistungen für den Bereich Straßenbeleuchtung sind in dem dafür vorgesehenen Vergabeverfahren für einen mehrjährigen Zeitraum an einen regionalen Serviceanbieter zu vergeben, sofern ein wirtschaftliches Angebot erzielt werden kann. Die Ausschreibung wird in Zusammenarbeit mit der Stadt Wilhelmshaven, Technische Betriebe Wilhelmshaven, durchgeführt.

14. Kurzpflegeplan Schulwald (ohne Sitzungsvorlage)
i.V.m. SV-Nr. 16//0110/1

BOAR Kramer berichtet, dass aus dem Verwaltungsausschuss die Frage aufgetreten sei, wie mit dem Schulwald insgesamt zu verfahren sei, da insbesondere die Schulen den Pflegeaufwand nicht mehr leisten können. Der Verwaltungsausschuss habe daher beschlossen, die notwendigsten Arbeiten durchzuführen.

15. Anfragen und Anregungen:

15.1. **E-Ladesäulen in Schortens**

BOAR Kramer berichtet, dass der Landkreis Friesland sich aufgrund eines Förderprogrammes des Bundes Gedanken über Umsetzungsmöglichkeiten von E-Ladestationen in den kreisangehörigen Städten gemacht hat.

Der Landkreis Friesland hat eine Liste von möglichen Standorten erarbeitet. In Schortens seien das der Bahnhof, das Bürgerhaus und der Pendlerparkplatz.

Bei einer Beteiligung an dem Förderprogramm, übernimmt die EWE die Antragstellung beim Bund, die Errichtung und den Betrieb der Anlagen. Die Kosten werden über den Landkreis abgerechnet.

Die Frage von RM Kaderhandt, ob die Ladestationen nur für Autos seien, wird bejaht.

Auf Nachfrage von RM Lütjens wird erläutert, dass die Kosten für die vorgeschlagenen Ladestationen der Landkreis trägt. Sollte die Stadt weitere Ladestationen wünschen, müssten die Kosten besprochen werden. Sollte eine Ladestation an einer anderen, als von dem Landkreis vorgeschlagenen Stelle erwünscht sein, kann dies Berücksichtigung finden.

- 15.2. RM Kaderhandt erkundigt sich nach einer möglichen Beleuchtung in der Edoburger Straße. BOAR Kramer antwortet, dass für eine Beleuchtung in dieser Straße in diesem Jahr kein Betrag in den Haushalt eingestellt wurde und somit auch in diese Jahr keine Berücksichtigung finden kann.

- 15.3. RM Schwitters erkundigt sich nach der zugesagten Nachfrage bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Bezug auf die Geräuschimmissionen, verursacht durch die Fahrbahnmarkierungen auf der B 210.
BOAR Kramer berichtet, dass sich der Fachbereich Bauen erneut an die vorgenannte Behörde mit der Bitte um Überprüfung gewandt und die Antwort bekommen habe, dass die Behörde aufgrund durchgeführter Lärmmessungen keinen Handlungsbedarf sehe.

- 15.4. BOAR Kramer gibt die Termine für die 2. Arbeitskreissitzung „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schortens“ und die 3. Arbeitskreissitzung zum Thema Innenstadtverschönerung bekannt.

Die 2. Arbeitskreissitzung „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schortens“ findet am 03.05.2017 um 19:30 Uhr im Bürgerhaus,
die 3. Arbeitskreissitzung zum Thema Innenstadtverschönerung findet am 17.05.2017 um 19:30 Uhr im Bürgerhaus statt.