

## Niederschrift

über die 6. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Mittwoch, 24.05.2017

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

**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 19:06 Uhr

### **Anwesend sind:**

#### Ausschussvorsitzender

RM Michael Fischer

#### stv. Ausschussvorsitzender

RM Thomas Labeschautzki

#### Ausschussmitglieder

RM Peter Eggerichs

Vertretung für Frau RM Elfriede  
Schwitters

RM Thomas Eggers

RM Jörg Even

RM Horst Herckelrath

Vertretung für Herrn RM Marc Lütjens

RM Kirsten Kaderhandt

RM Ralf Thiesing

RM Andrea Wilbers

#### Grundmandat

RM Ralf Hillen

#### Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling

StA Anke Kilian

BOAR Theodor Kramer

Karsten Töpel

### **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 05.04.2017 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

- 5.1. Auf Nachfrage von Herrn Grimpe wird erläutert, dass der genaue Termin für die Grundsteinlegung des Bades noch nicht feststeht und die erneute Ausschreibung für die Energiezentrale noch nicht erfolgt ist.

**Anmerkung der Verwaltung:**

Zwischenzeitlich ist ein Termin zur Grundsteinlegung gefunden worden. Diese soll am Dienstag, den 20.06.2017 um 17 Uhr auf dem Gelände des Bades stattfinden.

6. 1. Quartalsbericht 2017 Teilhaushalt 21 - Planung, Bauen und Umwelt  
**SV-Nr. 16//0212**

VA Bohlen-Janssen stellt den 1. Quartalsbericht für den Teilhaushalt 21, deren Kennzahlen und Ziele vor. Es werden keine Fragen gestellt.

7. **Wird zurückgestellt bis Herr von Dzwonkoski anwesend ist**

8. Vorstellung der Planunterlage und der Bemusterung des Neu- Um und Erweiterungsbaues "Bildungsstandort Glarum" **SV-Nr. 16//0264**

BOAR Kramer erläutert die Beispiele und merkt an, dass die Muster mit den Nutzern abgestimmt worden seien.

Auf die Frage von RM Eggers bzgl. des Brandschutzes, wird erläutert, dass ein Brandschutzkonzept erstellt worden und mit dem Landkreis abgestimmt sei.

Auf die Frage von RM Wilbers nach der Barrierefreiheit wird erläutert, dass das auch in der Turnhalle der Fall sei. Die Fenster seien von außen aus Aluminium, von innen aus Holz, um die Wärmeschutzverordnung einhalten zu können.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt vorgestellten Produktlinie im Bereich der Architektur wird zugestimmt.

9. Öffentliche Unterrichtung zu den vorbereitenden Untersuchungen im Bereich Innenstadt Bahnhofstraße/Menkestraße **SV-Nr. 16//0256**

BOAR Kramer erläutert das Ziel der Antragstellung.

Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Rat möge beschließen:**

Es ist ein Antrag bei der N-Bank auf Städtebaufördermittel aus dem Städtebauförderprogramm des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung zum Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zu stellen. Die Stadt Schortens übernimmt den Eigenanteil in Höhe von 1/3 der Gesamtkosten, nach jetziger Kostenberechnung, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 2.440.833,00 €.

7. **Vorstellung des Energieberichtes für 23 Liegenschaften, SV-Nr. 16//0259**

Herr von Dzwonkowski stellt den Energiebericht vor. Dieser beinhaltet die Werte für Heizenergie, Strom und Wasser. Anhand von Beispielliegenschaften (Bürgerhaus, Grundschule Schortens und Grundschule Jungfernbusch) werden die Werte erläutert und mit den vorhandenen Vergleichskennwerten verglichen.

Der Energiebericht wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Frage von Herrn Grimpe nach den Abweichungen der Grundschule Sillenstede wird erläutert, dass die verbrauchten Strommengen auch immer mit dem Nutzerverhalten zusammenhängen. Beispielsweise bei den Einrichtungen „Energiesparkids“ gehen die Verbrauchswerte strikt nach unten.

Die Frage von RM Fischer nach einem Energiebuch wird verneint. Es soll aber Ziel sein in Zukunft monatliche Verbräuche festzustellen. RM Thiesing erkundigt sich nach der Heizart im Kassenbereich des Freibades. Dieser werde mit Flüssiggas beheizt.

Die Heizkostenabrechnung für das Bärenstübchen des Heitmühler Fußball Clubs wird vom HFC selbst mit dem Energieversorger durchgeführt.

Abschließend erläutert Herr von Dzwonkowski, dass erst jetzt der

Energiebericht mit den Werten von 2015 erstellt werden könne, da Ablesezeiten, Auswertungszeiten und Erstellen des Berichtes seine Zeit brauchen.

10. Bebauungsplan Nr. 128 "Kramermarktwiese", Neuaufstellung  
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  
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 16//0257**

Frau Janzen von der Nieders. Landgesellschaft erläutert ausführlich Ziel und Zweck der Bebauung auf der ehemaligen Kramermarktwiese. Ferner werden die textlichen Festsetzungen, die Oberflächenentwässerung, die durchgeführte Schalluntersuchung und die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen erläutert. Im Anschluss wird erläutert, dass die in den textlichen Festsetzung Punkt 3 genannten Überschreitungen für Nebenanlagen gelten. Über die unter Punkt 4 angesprochenen Ausnahmen werde im Rahmen des Bauantrages entschieden. Die Frage, warum keine Dachformen oder –neigungen geregelt seien, wird mit der Schaffung größtmöglichen Gestaltungsspielraumes der Bauherren begründet.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag 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. Zusätzlich zu den Gebäudehöhenfestsetzungen wird entsprechend die Anzahl der Vollgeschosse ergänzt. 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 die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 128 "Kramermarktwiese" sowie die Begründung als Satzung.

11. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 "Danziger Straße"  
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  
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB **SV-Nr. 16//0250**

Frau Spille erläutert die im öffentlichen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“.

Im Anschluss stellt ein Bürger, Herr Knödel, Mieter des Objektes Marienburger Straße 46 dar, warum er die auf dem Grundstück stehenden Kastanien geschützt sehen möchte. Ihm wird erläutert, dass diese drei von ihm genannten Bäume vor dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren geschützt gewesen seien, es jedoch gute Gründe gab, diesen aufzuheben. Eine Nichtfestsetzung der Bäume ziehe nicht die unmittelbare Fällung mit sich.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig mit einer Enthaltung 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 die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Danziger Straße“ sowie die Begründung nebst Umweltbericht als Satzung.

12. Feststellungsbeschluss zur dritten Änderung des Flächennutzungsplanes **SV-Nr. 16//0260**

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt die Notwendigkeit der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes dar. In der öffentlichen Auslegung sind Hinweise eingegangen, die im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 119 „Ortskern Ostiem“ aufgenommen werden.

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 i.V.m. § 4a Abs. 3 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.

13. 6. Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 134 "Sillenstede Fasanenweg"  
Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Einleitung des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB **SV-Nr. 16//0248**

14. Neuaufstellung B-Plan Nr. 134 „Sillenstede Fasanenweg“  
Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Einleitung des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB **SV-Nr. 16//0258**

Es besteht Einvernehmen die Tagesordnungspunkte 13 und 14 zusammen zu beraten.

Herr Mosebach stellt das Ziel der 6. F-Plan Änderung und des B-Planes Nr. 134 „Sillenstede Fasanenweg“ vor. Ferner werden die im frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange dargelegt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zum Tagesordnungspunkt 13 abstimmen.

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

Die Abwägungen werden, wie in der zur Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, beschlossen. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zum Tagesordnungspunkt 14 abstimmen.

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

Die Abwägungen werden, wie in der zur Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

15. 8. Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 132 "Feldhausen Süd"  
Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Einleitung des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB **SV-Nr. 16//0255**

16. Neuaufstellung des B-Planes Nr. 132 „Feldhausen Süd“  
Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3

(1) Baugesetzbuch (BauGB) und Einleitung des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB **SV-Nr. 16//0254**

Die Tagesordnungspunkte 15 und 16 werden ebenfalls zusammen beraten.

Herr Mosebach erläutert, dass die Neuordnung des Bebauungsplanes „Feldhausen Süd“ aufgrund der Vielzahl von Änderungen seit 1970 notwendig geworden ist, um eine Abstimmung der einzelnen Änderungen und eine Übersichtlichkeit des Gesamtplanes herbeizuführen.

BOAR Kramer ergänzt, dass im südlichen Bereich des Fachmarktes ein Zu- und Abgangsverbot eingerichtet werden und die Erreichbarkeit des Parkplatzes über die Straße „An der alten Bundesstraße“ sichergestellt werden soll. Hierüber besteht Einvernehmen.

Dem Hinweis von RM Thiesing einen eventl. später zu errichtenden Kreisverkehrsplatz zeichnerisch darzustellen, wird entgegnet, dass dies wegen der ausreichend vorhandenen Verkehrsfläche nicht notwendig sei.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zum Tagesordnungspunkt 15 abstimmen.

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

Die Abwägungen werden, wie in der zur Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, beschlossen. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zum Tagesordnungspunkt 16 abstimmen.

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

Die Abwägungen werden, wie in der zur Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

17. Straßenbeleuchtung der Stadt Schortens **SV-Nr. 16//0262**

BOAR Kramer erläutert, dass die Ausschreibungstexte für die europaweite Ausschreibung abgestimmt seien und eine Beschlussfassung für das 3. Quartal 2017 vorgesehen sei.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

18. Anfragen und Anregungen:

- 18.1. RM Labeschautzki erkundigt sich nach den Gesprächen mit Investoren am Klosterweg. BOAR Kramer entgegnet, dass es aufgrund der vorhandenen Arbeitsintensität noch keine Gespräche gegeben habe, aber nach der Sommerpause Gespräche zu erwarten sind.
- 18.2. RM Wilbers fragt an, wo das Kompensationskataster einsehbar ist. BOAR Kramer erläutert, dass sie dies im Bauamt einsehen könne und erläutert gleichzeitig, dass Flächen zur Aufwertung vorgesehen sind und es hierzu bereits eine Begehung gegeben habe. Das Konzept hierzu wird nach den Sommerferien zur Abstimmung vorgelegt.

Der Ausschussvorsitzende schließt um 19:05 den öffentlichen Teil der Sitzung.

Schortens, 31.05.2017

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin