

Niederschrift

über die 8. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 09.08.2017

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,
26419 Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 17:50 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder

RM Peter Eggerichs

RM Kirsten Kaderhandt

RM Elfriede Schwitters

RM Ralf Thiesing

RM Thomas Eggers

RM Jörg Even

RM Andrea Wilbers

RM Marc Lütjens

GM Ralf Hillen

Von der Verwaltung nehmen teil:

BM Gerhard Böhling

BOAR Theodor Kramer

StA Anke Kilian

Als Gäste nehmen teil:

Herr Mosebach – 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

anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorliegend festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 21.06.2017 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. 5. Flächennutzungsplanänderung, Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Einleitung des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB

SV-Nr. 16//0328

BOAR Kramer erläutert die Ziele, die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entlang des Klosterweges verfolgt werden.

Im Anschluss stellt Herr Mosebach den Geltungsbereich dar und erläutert die bestehende Situation im Gebiet.

Des Weiteren stellt er eine mögliche Flächenaufteilung anhand eines ersten erarbeiteten Konzeptes vor. Dieses Konzept enthält alternative Wohnformen zu den in Schortens überwiegend bestehenden Einfamilienhäusern und erläutert die Notwendigkeit auch kompaktere Bausubstanzen zu schaffen.

Abschließend erläutert er die Abwägungen aus dem frühzeitigen Verfahren.

RM Lütjens wirft die Frage nach dem Fortbestand des Schrotthandels auf. BOAR Kramer erläutert, dass der Betrieb in seiner jetzigen Form auf jeden Fall Bestandschutz habe.

RM Wilbers signalisiert, der Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmen zu wollen, das habe aber später nicht automatisch die Konsequenz, dass auch dem Bebauungsplan zugestimmt werde.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Abwägungen werden, wie in der zur Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, beschlossen. Der Planentwurf, die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht sind entsprechend dem

Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

7. Neuaufstellung des B-Planes Nr. 131 "Südliche Plaggestraße", Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Einleitung des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB **SV-Nr. 16//0303**

BOAR Kramer erläutert einleitend, dass der Geltungsbereich der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 131 „Südliche Plaggestraße“ bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist und die Aufstellung des Bebauungsplanes nun aus dem Entwicklungsgebot heraus geschieht.

Es wird auf die Änderungen zum Vorentwurf im südlichen Bereich hingewiesen.

Herr Mosebach stellt den Geltungsbereich dar und erläutert, dass ein Verkehrs- und Schienenlärmgutachten sowie ein Geruchsgutachten erstellt wurden.

Herr Mosebach stellt den Vorentwurf dar, stellt die Abwägungsvorschläge vor und erläutert die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Insbesondere geht er auf das Geruchsgutachten ein, welches feststellt, dass die Höchstgrenze der jährlichen Geruchsstunden von 10% im südlichen Bereich für ein allgemeines Wohngebiet überschritten werden, so dass der Bebauungsplanentwurf für die Öffentlichkeitsbeteiligung im südlichen Bereich aktuell eine Abstandsgrünfläche vorsieht.

RM Wilbers fragt nach dem Ablauf, wenn es archäologische Funde gibt. BOAR Kramer erläutert, dass die Baugrube unter Anwesenheit der Archäologen ausgehoben wird. Eventuelle Funde werden dann gesichert und das Baufeld wird wieder freigegeben.

RM Thiesing merkt an, dass der Plan für die Öffentlichkeitsbeteiligung bereits mit den Sitzungsunterlagen hätte verschickt werden können. Es wird darauf verwiesen, dass dies in allen anderen Verfahren nie Praxis war, zumal der Entwurf zum Zeitpunkt der Versendung der Unterlagen noch nicht erstellt ist.

Auf Nachfrage von RM Eggers erläutert BOAR Kramer, dass es bei archäologischen Funden nicht zu einer Zeitverzögerung des Baus kommen muss, sofern sich die Bauherren rechtzeitig an das Landesamt für Denkmalpflege wenden.

Ein Bürger, Herr Andre Schwarz erkundigt sich danach, wer die entstehenden Kosten trägt. BOAR Kramer erläutert, dass die Kosten der Bauherr tragen müsse.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

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.

8. Neuaufstellung des Bebauungsplans 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 i. V. m. § 4a (3) BauGB; Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

SV-Nr. 16//0336

BOAR Kramer erläutert einleitend die Notwendigkeit der zweiten erneuten Auslegung in diesem Verfahren.

Herr Mosebach ergänzt, dass die erneute Erfassung der Bäume die zweite wiederholte Auslegung notwendig machte. Ferner werden aktuell nach der zweiten wiederholten Auslegung Reetdächer zugelassen und die Eingriffsbilanzierung wurde neu berechnet.

Herr Mosebach erläutert die Abwägungsvorschläge.

Der 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 i. V. m. § 4a (3) 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 das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhaltes in der Stadt vom 13.05.2017, beschließt der Rat der Stadt Schortens die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 119 "Ortskern Ostiem" sowie die Begründung nebst Umweltbericht als Satzung. Gleichzeitig werden die am 21.02.1997 gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB in Kraft getretene Abrundungssatzung für den Bereich Ostiem/Plaggestraße sowie die am 28.03.2003 gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB in Kraft getretene Ergänzungssatzung mit Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Ortskern Ostiem“ außer Kraft gesetzt.

9. Aufforstung im Kompensationsflächenpool Wiedel-Bösselhausen im Herbst 2017 **SV-Nr. 16//0322**

BOAR Kramer erläutert das Vorhaben der Aufforstung und teilt mit, dass diese mit der Landwirtschaftskammer so abgestimmt worden sei. Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Aufforstungsmaßnahmen werden nach Art und Vorgabe der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Forstamt Weser-Ems, der Bezirksförsterei Ems-Jade ab Herbst 2017 auf folgenden Flächen von einem Forst-Fachbetrieb zum Preis von 23.800,00 € umgesetzt: - Gemarkung Sillenstede, Flur 3, Flurstück 211/2 teilweise, =0,69 ha Fläche mit Roterlen und heimischen Sträuchern am Rand, - Gemarkung Sillenstede, Flur 3, Flurstück 183/4 = 0,52 ha Fläche - Gemarkung Sillenstede, Flur 3, Flurstück 183/4, diese Aufforstungsfläche wird auch eingezäunt, mit Stieleichen, Hainbuchen und heimischen Sträuchern am Rand, - Gemarkung Sillenstede, Flur 3, Flurstücke 281/184 und 282/158 teilweise = 1,34 ha Fläche mit Roterlen.

10. Sachstandsbericht "Kompensationsflächenpool Wiedel - Bösselhausen"
SV-Nr. 16//0340

BOAR Kramer erläutert die noch für Kompensation zur Verfügung stehenden Wertpunkte im stadteigenen Flächenpool.

In Anschluss erkundigt sich RM Wilbers nach den Wallhecken in Burfenne. BOAR Kramer erläutert, dass die Wallhecken in dem Gebiet ihren Schutzstatus aufgrund des Baugebietes verloren haben und von dem Investor des Baugebietes auf einer angekauften Fläche neu aufgebaut wurden. Im Flächenpool eignet sich die Errichtung von Wallhecken aufgrund der vorhandenen Strukturen nicht.

Die Frage nach der Kompensation in Schortens/Heidmühle entlang des Klosterweges von RM Thiesing kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden, da noch keine Bilanzierung erfolgt ist.

11. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen gestellt.