

Niederschrift

über die 13. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 21.03.2018

Sitzungsort: Begehung der Menkestraße, Treffpunkt: 16:00 Uhr
Volksbank Jever eG – Filiale:
Menkestraße 4 a, 26419 Schortens

Sitzungsdauer: Ab 17 Uhr wird die Sitzung im Bürgerhaus fortgeführt.
16:00 Uhr bis 18:25 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder

RM Andreas Bruns

RM Jörg Even

RM Kirsten Kaderhandt

RM Thomas Labeschautzki

RM Elfriede Schwitters

RM Ralf Thiesing

RM Andrea Wilbers

Grundmandat

RM Ralf Hillen

Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling

StA Anke Kilian

BOAR Theodor Kramer

Ausschussmitglieder

RM Stephan Heiden

Gäste

RM Udo Borkenstein

Frau Werschinin – Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussmitglieder versammeln sich am vereinbarten Treffpunkt in der Menkestraße. Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 16 Uhr.

Es findet eine Begehung der Innenstadt statt. Alle im Konzept zur Wegnahme ausgewiesenen Bäume sind von der Verwaltung durch einen kleinen blauen Punkt am Stamm gekennzeichnet. BOAR Kramer erläutert das Konzept. Einige Bäume werden entfernt, weil sie ineinander wachsen andere, weil eine Tor- und Eingangssituation in der Menkestraße geschaffen werden soll.

Ferner erläutert BOAR Kramer vor dem städtischen Beet der Tanzschule, dass der Inhaber der Tanzschule sich angeboten habe, das Beet auf seine Kosten zu pflegen, sofern die Stadt das Beet grundreinige, den Baum zum Parkplatz hin entferne und eine Erstbepflanzung durchführe. Es herrscht Konsens, dass das Beet momentan in keinem guten Zustand sei.

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 14.02.2018 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

6. Innenstadtverschönerung Prioritätenliste
Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"
SV-Nr. 16//0567

BOAR Kramer fasst noch einmal die durchgeführte Begehung zusammen. Er erläutert, dass es schon Kontakt zu Firmen wegen des Aufrahmens der Klinkersteine gegeben habe und weist erneut auf den Wunsch des Tanzschulensbetreibers hin, das Beet vor seinem Geschäft pflegen zu können.

Es herrscht Einvernehmen, dass die Stadt eine Grundreinigung inklusive Wegnahme des Baumes, welcher seitlich zum Parkplatz steht, sowie eine Erstbepflanzung durchführt. Über die Pflege soll eine Vereinbarung geschlossen werden.

RM Wilbers befürwortet eine Umsetzung im Herbst und regt eine vorherige Begehung im Sommer an, um den Schattenwurf der Bäume beurteilen zu können.

RM Thiesing weist darauf hin, dass sich an der Situation, dass die Bäume zu eng stehen und ineinander wachsen auch zu einem späteren Zeitpunkt nichts ändern wird und befürwortet die Umsetzung des bereits beschlossenen Konzeptes zum jetzigen Zeitpunkt.

RM Labeschautzki äußert sich verwundert über die Abwesenheit des TGM und spricht sich ebenfalls für eine Umsetzung erst im Herbst nach erneuter Beratung aus.

BM Böhling regt an, die Zeit bis Herbst zu nutzen, um die Ersatzmaßnahmen (u. A. Aufstellen von Kübeln, Anlegen von Beeten, Aufstellen von Hochbeeten) zu beraten.

BOAR Kramer erläutert ausführlich die Idee, die hinter der Wegnahme der Bäume rund um den Cityparkplatz steckt. Es soll ein Eingangstor in diesem Bereich geschaffen werden. Bäume, die sich gut entwickelt haben, sollen durch Wegnahme von Nachbarbäumen gepflegt und erhalten werden. Anstelle der Weihnachtsbeleuchtung in den Bäumen könnten einzelne Bäume durch LED-Spots angestrahlt werden.

RM Bruns spricht sich für die Umsetzung des Konzeptes als Ganzes aus, da es auch nur als Ganzes einen Sinn machte. Einzelne Aspekte herauszunehmen machte keinen Sinn.

RM Schwitters spricht sich für eine Umsetzung im Herbst aus.

RM Thiesing regt an einen Beschluss zu fassen, das Konzept grundsätzlich zu beschließen und darüber abzustimmen, ob die Bäume sofort oder erst im Herbst zu entfernen seien.

RM Labeschautzki merkt an, dem Konzept grundsätzlich zuzustimmen, aber nicht der Entnahme der Bäume. RM Thiesing weist darauf hin, dass die Entnahme und Pflege der Bäume elementarer Bestandteil des Konzeptes sind.

BM Böhling weist darauf hin, dass ein Antrag gestellt werden kann, die Abstimmung über das Konzept zurückzustellen.

BOAR Kramer stellt noch einmal das bisherige Procedere dar:

Auf Antrag des TGM und vereinzelter Geschäftstreibenden, einige Bäume zu entfernen, wurde ein Büro beauftragt ein Grundkonzept zur Verschönerung der Innenstadt zu erstellen. Durch die entstandene Erwartungshaltung der Bevölkerung ist eine rege Beteiligung in Arbeitsgruppen entstanden. Gemeinsam wurde eine Textform erarbeitet, die anerkannt und beschlossen wurde. Dadurch herrsche in der Bevölkerung die Erwartung, das Konzept umzusetzen.

RM Schwitters regt an, die Bäume einzeln durchzusprechen. RM Bruns regt an, das Konzept als Ganzes umzusetzen. BM Böhling spricht sich dafür aus, einen Konsens zu finden.

Nach einer kurzen Sitzungsunterbrechung stellt RM Labeschautzki für die SPD/FDP Gruppe folgenden Änderungsantrag:

Dem Konzept wird grundsätzlich zugestimmt. Die Entscheidung, welcher Baum im Einzelnen zu entfernen ist, wird auf Herbst 2018 verschoben.

Auf Anraten von RM Wilbers wird der Änderungsantrag um folgenden Passus ergänzt:

Die Verwaltung legt zur Beratung im Herbst eine Liste der Baumarten vor.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen. Es ergeht bei 6 Ja- und 3 Nein-Stimmen folgender Beschlussvorschlag an den VA:

Dem Konzept wird grundsätzlich zugestimmt. Die Entscheidung, welcher Baum im Einzelnen zu entfernen ist, wird auf Herbst 2018 verschoben. Die Verwaltung legt zur Beratung im Herbst eine Liste der Baumarten vor.

7. Antrag der SPD-FDP-Gruppe vom 16.02.2018 - Fassung eines Grundsatzbeschlusses zur Bebauung der städtischen Flächen am Klosterweg
AN-Nr: 16/0022

RM Fischer trägt den Antrag vor und begründet diesen.

BOAR Kramer weist darauf hin, dass es auf Anraten des VA im Antrag anstatt „Grundsatzbeschluss“ nur „Beschluss“ heißen solle, da sich ein Grundsatzbeschluss auf das gesamte Stadtgebiet beziehen würde.

RM Heiden stimmt dem Antrag mit dem Zusatz, dass alle städtischen Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden sollen, zu.

BM Böhling berichtet, dass er bei der Wohnungsbaugesellschaft Friesland mbH angeregt habe, mehrere Häuser zu bauen. Der zukünftige Bebauungsplan für dieses Gebiet weise auch Mehrfamilienhäuser aus.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag abstimmen. Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den Rat:

Eine noch zu bestimmende Fläche soll an die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH übertragen werden. Für den Gegenwert der Fläche erhält die Stadt Anteile am Stammkapital der Wohnungsbau-Gesellschaft. Die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH verpflichtet sich im Gegenzug, ein Mietobjekt wie an der Jerschen Straße zu errichten.

Der Stadt wird wie im Objekt Jeversche Straße ein Vorschlagsrecht bei der Belegung eingeräumt und der anfängliche Mietzins darf nicht mehr als 6,25€/m² betragen. Baubeginn soll im Jahr 2019 sein.

8. Antrag der SPD-Fraktion vom 22.02.2018 - Berücksichtigung von Hybridfahrzeugen bei der zukünftigen Beschaffung eines Dienstwagens und Einrichtung von Ladestationen für eAutos und eBikes am Rathaus
AN-Nr: 16/0023

RM Kaderhandt begründet den Antrag.

RM Thiesing spricht sich grundsätzlich für den Antrag aus und stellt folgenden Ergänzungsantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, vor einer eventuellen neuen Beschaffung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung und Kostenaufstellung durchzuführen. Gleichzeitig ist der Bauhof mit einzubeziehen.

RM Heiden formuliert folgenden zweiten Ergänzungsantrag:

Es soll eine Wirtschaftlichkeitsberechnung auch für ESäulen durchgeführt werden. Der Ursprungsantrag soll nicht nur für Hybridfahrzeuge, sondern allgemein gehalten für Fahrzeuge mit alternativem Antrieb gelten.

BOAR Kramer berichtet von dem Vorhaben des Landkreises in Zusammenarbeit mit einem Stromanbieter drei EStationen in Schortens zu installieren. Geprüft werde die Möglichkeit einer Ladestation für EBikes vor dem Bahnhof bei der Touristinfo. Die Werbefläche der Station könnte für das rote „I“ der Touristinfo genutzt werden.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den VA:

Dem Antrag wird mit der Ausweitung auf „alternative Antriebsfahrzeuge“ zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, vor einer eventuellen neuen Beschaffung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung und Kostenaufstellung (auch für ESäulen) durchzuführen. Gleichzeitig ist der Bauhof mit einzubeziehen.

9. 4. Änderung des B-Planes Nr. 33 „Lübbenweg“
Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss erneute Auslegung gem. gem. § 4a Abs. 3 BauGB **SV-Nr. 16//0626**

Frau Werschinin vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner stellt die in der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Hinweise vor.

Sie stellt die Notwendigkeit und den Anlass des erstellten Ergänzungsgutachtens zum Thema Geruchsmissionen dar und erläutert, dass die Beschränkung auf zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude in den Plan aufgenommen wurde. Aus diesen Gründen ist der Plan erneut öffentlich auszulegen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den VA:

Die Abwägungsvorschläge 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. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

10. B-Plan 131 „Südl.Plaggestraße/Ostiem“
Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB **SV-Nr. 16//0627**

Frau Werschinin stellt den Plan und die bisherigen Planschritte vor. Da das im TOP 9 erläuterte Gutachten auch für den Bebauungsplan Nr. 131 gilt, ist auch dieser Plan neu auszulegen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den VA:

Die Abwägungsvorschläge 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. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

11. Anfragen und Anregungen:

BOAR Kramer berichtet über die Anfrage von RM Striegel vom 19.03.2018. Es werden folgende Fragen gestellt:

- 1) Am 26.10.2016 beschloss der damalige "Planungsausschuss" den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 "Olympiastraße - west" gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB). Wie weit ist das Bauleitplanverfahren fortgeschritten?
- 2) Gab es seit dem Aufstellungsbeschluss aus 2016 weitere Gespräche mit den Bauinteressenten?
Wenn ja, welches Ergebnis wurde festgehalten?
- 3) Besteht weiterhin Interesse der in der Sitzungsvorlage genannten zwei Bauinteressenten an einer Bebauung des dargestellten, ausgewiesenen Gebiets?

- 4) Gibt es einen etwaigen, bekannten Zeitkorridor/Zeitansatz, in der die Erstellung des Bebauungsplanes und die Erschließung des potenziellen Baugebiets spätestens fertiggestellt sein soll?
- 5) In der o.a. Sitzungsvorlage 11//2143 wird auf das Abschließen eines "Städtebaulichen Vertrages" mit den Bauwilligen eingegangen. Wurde der "Städtebauliche Vertrag" bereits abgeschlossen?
 - 5.1.) Wenn nein, zu welchem Zeitpunkt soll der Vertrag abgeschlossen werden?
Wenn ja, besteht die Möglichkeit für uns als Ratsmitglieder Einsicht in den Vertrag zu erhalten?
- 6) Welche Kosten und in welcher Höhe entstehen für uns als "Stadt Schortens" bei der Erschließung und Beordnung der Fläche?
- 7) Ist im Zuge einer möglichen Erschließung des Gebiets durch die zwei Bauinteressenten weiterhin gewährleistet und vereinbart worden, dass der vorhandene "Skaterplatz/Jugendtreff" erhalten bleibt bzw. an anderer Stelle auf dem Gelände des Eigentümers neu errichtet wird?

BOAR Kramer beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu 1: Es sind noch keine weiteren Planschritte erfolgt, weil die städtebaulichen Verträge noch nicht zurückgesandt wurden und der Abschluss dieser Verträge Voraussetzung für die weitere Planung ist.

Zu 2: Ja, es hat weitere Gespräche gegeben. Von der ursprünglichen Idee eines der beiden Flächeneigentümer, das Gebiet selber zu erschließen, ist dieser abgewichen und bietet dem zweiten Flächeneigentümer seine Flächen zum Kauf an. Im November 2016 hat ein Gespräch zwischen den Eigentümern und der Stadt stattgefunden, bei welchem beide Flächeneigentümer signalisierten, ihre Grundstücke verkaufen zu wollen. In einem Fall ist das auch teilweise geschehen. In dem anderen Fall ist zurzeit ein Investor an den Flächen interessiert. Auch mit diesem potenziellen Erwerber haben bereits Gespräche stattgefunden. Weitere Kontakte über die Einigung der Flächenverfügbarkeit und die damit in Zusammenhang stehenden städtebaulichen Verträge gab es im Januar 2017, im März 2017 und im Juni 2017. Bis heute sind der städtebauliche Vertrag mit dem einen Eigentümer und der Abschluss über die Flächenverfügbarkeit mit dem anderen Flächeneigentümer nicht abgeschlossen.

Zu 3: Ja, es besteht weiterhin Interesse, das Gebiet zu überplanen.

Zu 4: Nach Klärung der Eigentumsverhältnisse werden städtebauliche Verträge abgeschlossen. Setzt das Planverfahren ein, wird es ca. 1,5 Jahre dauern, bis der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Zu 5: siehe zu 2

Zu 5.1: Vor Abschluss eines städtebaulichen Vertrages wird dieser in den Verwaltungsausschuss zur Beschlussfassung gegeben.

Zu 6: Die Stadt Schortens erschließt das Gebiet nicht selber. Der Investor oder Flächeneigentümer erschließt das Gebiet und trägt auch die Kosten für die Bauleitplanung.

Zu 7: Ja, der vorhandene "Skaterplatz/Jugendtreff" wird bei Bebauung des Parkplatzes an anderer Stelle des Geländes errichtet. Dies ist Vertragsteil des städtebaulichen Vertrages.