

Niederschrift

über die 23. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung,
Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

Sitzungstag: Mittwoch, 27.02.2019

Sitzungsort: Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1, 26419
Schortens

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 19:10 Uhr

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

RM Michael Fischer

Ausschussmitglieder

RM Thomas Eggers

RM Jörg Even

RM Carsten Hoffmann

Vertretung für Herrn RM Ralf Thiesing

RM Kirsten Kaderhandt

RM Thomas Labeschautzki

RM Marc Lütjens

RM Elfriede Schwitters

Grundmandat

RM Ralf Hillen

Von der Verwaltung nehmen teil:

BM Gerhard Böhling

StA Anke Kilian

VA Bohlen-Janßen

TA Otten

TA Kohlrenken

Als Gäste nehmen teil:

Herr Korte, Frau Lasar und Frau

Werschinin vom Planungsbüro

Diekmann, Mosebach und Partner

Rastede,

Herr von Lienen – IDB Oldenburg

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

2. Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung.
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 30.01.2019 - öffentlicher Teil

Der Ausschussvorsitzende korrigiert die Protokollierung des TOP 7 der Sitzung vom 30.01.2019. Anstatt „RM Schwitters stellt klar, dass es der SDP/FDP Gruppe mit dem Antrag nicht um die Innenstadtverschönerung, sondern um die Sicherheit in der Innenstadt gegangen sei“ muss es „RM Schwitters stellt klar, dass es der SDP/FDP Gruppe mit dem Antrag nicht nur um die Innenstadtverschönerung, sondern auch um die Sicherheit in der Innenstadt gegangen sei“ heißen.

Die Niederschrift wird mit dieser Änderung genehmigt.
5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.
6. 4. Quartalsbericht 2018 Teilhaushalt 21 - Planung, Bauen und Umwelt
SV-Nr. 16//1029

VA Bohlen-Janßen stellt den 4. Quartalsbericht für den Teilhaushalt 21, deren Kennzahlen und Ziele vor. Es werden keine Fragen gestellt.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.
7. Antrag der CDU-Fraktion vom 15.01.2019 - Erarbeitung eines "Masterplans Gebäudeunterhaltung" für alle im städtischen Besitz befindlichen Gebäude **AN-Nr: 16/0043**

RM Eggert begründet den Antrag. Mit einem Masterplan sollen die Bauzustände erfasst, anfallende Arbeiten dargelegt und die dafür entstehenden Kosten festgehalten werden.

RM Labeschützki befürwortet den Antrag.

BM Böhring sagt zu, dass der Masterplan bis zum Sommer für die Schulen aufgestellt werden kann. Über die zeitliche Möglichkeit der Erstellung eines Masterplanes aller städtischen Liegenschaften wird

nach Rücksprache mit dem FBL Bauen berichtet.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag der CDU-Fraktion vom 15.01.2019 - Erarbeitung eines "Masterplans Gebäudeunterhaltung" für alle im städtischen Besitz befindlichen Gebäude abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt einen Masterplan Gebäudeunterhaltung für alle im städtischen Besitz befindlichen Gebäude zu erarbeiten.

8. Antrag der CDU-Fraktion vom 15.01.2019 - Planung und Prüfung der Realisierung eines städtischen Mehrfamilienhauses am Klosterweg durch die Verwaltung **AN-Nr: 16/0045**

RM Eggers begründet seinen Antrag, städtische Wohnungen in kleinerem Ausmaß für junge Familien durch die Stadt zu realisieren und bittet die Verwaltung um Prüfung, ob sich kostengünstige Mieten in einer städtischen Immobilie verwirklichen lassen.

BM Böhling weist darauf hin, dass der Mietpreis der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH zurzeit 6,25€ bzw. 5,60 € beträgt und es zudem zurzeit möglich sei einen Tilgungszuschuss in Höhe von 30 % zu erlangen. Am Klosterweg entstehe ein Gebäude der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH. Im Gegenzug der Abgabe des Grundstückes sei die Stadt Anteilseigner der Wohnungsbau-Gesellschaft.

RM Labeschutzki signalisiert, dass die SPD/FDP Gruppe dem Antrag nicht zustimmen werde und weist auf den Mehraufwand für die Verwaltung hin.

RM Lütjens unterstützt den Antrag.

RM Eggers plädiert noch einmal für die vorgenannte Prüfung durch die Verwaltung, natürlich nur unter der Prämisse, dass die Immobilie als kostendeckende Einrichtung fungieren kann.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag der CDU-Fraktion vom 15.01.2019 - Planung und Prüfung der Realisierung eines städtischen Mehrfamilienhauses am Klosterweg durch die Verwaltung abstimmen.

Bei 4 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen ergeht folgender Beschlussvorschlag.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Verwaltung wird nicht mit der Planung und Prüfung der Realisierung eines städtischen Mehrfamilienhauses am Klosterweg beauftragt.

9. Antrag der SPD-FDP-Gruppe vom 04.12.2018 - Installation von Straßenlampen an dem Teilstück Einmündung zur Badestelle/Campingplatz bis zur Einmündung Helene-Wessel-Straße (i.V.m. AN-Nr. 16/0041) **SV-Nr. 16//1065**

RM Schwitters stellt den Antrag den Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern:

Für die Beleuchtung des Fahrradweges entlang der ehemaligen B 210 von der Badestelle/Campingplatz bis zur Bahnhofstraße sind Haushaltsmittel in Höhe von 90.000,- € bereit zu stellen.

Die RM Eggers und Lütjens befürworten den geänderten Beschlussvorschlag.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Für die Beleuchtung des Fahrradweges entlang der ehemaligen B 210 von der Badestelle/Campingplatz bis zur Bahnhofstraße sind Haushaltsmittel in Höhe von 90.000,- € bereit zu stellen.

10. Parkflächenkennzeichnung auf dem Bürgerhausvorplatz / Behindertenparkplätze **SV-Nr. 16//1066**

TA Otten stellt anhand von Fotos die Parksituation und eine mögliche Lösung vor.

RM Labeschautzki regt eine günstigere Alternativlösung zum Beispiel eine farbliche Neugestaltung der Flächen an, um im Falle einer Neugestaltung des Platzes nach Erwerb eines Hotelbetreibers keine unnötige Vorausleistung getätigt zu haben.

BM Böhling merkt an, dass die Maßnahme über die Fördermöglichkeit aus dem Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefördert werden kann und regt an, den Vorschlag unter der Maßgabe der Städtebauförderung vorerst grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

BM Böhling empfiehlt vis a vis des Bürgerhauses zusätzlich 2 Behindertenparkplätze zu installieren.

RM Eggers befürwortet die sofortige Schaffung zweier zusätzlicher Behindertenparkplätze und die Verschiebung einer Beschlussfassung in dieser Sache auf eine spätere Sitzung, sobald Gespräche mit einem Investor stattgefunden haben.

RM Kaderhandt regt an, Überlegungen zum Verlegen des Wochenmarktes für die Zeit der Neugestaltung der Parkplatzkennzeichnungen anzustellen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Es werden unverzüglich zwei zusätzliche Behindertenparkplätze an der Weserstraße gegenüber des Bürgerhauses ausgewiesen.

Sobald verbindliche Gespräche mit einem möglichen Hotelinvestor stattgefunden haben, wird das Konzept zur Parkplatzkennzeichnung auf dem Bürgerhausvorplatz erneut im Ausschuss beraten.

11. Pflasterschäden am Radweg Jeversche Straße **SV-Nr. 16//1067**

TA Otten stellt die Schäden entlang der Jeverschen Straße anhand von Fotos dar. Die Pflasterschäden sind durch die Wurzeln der Bäume entstanden. Inzwischen können die Schäden an manchen Stellen aufgrund der Größe der Bäume am Radweg und der Straße nur noch durch Fällung einzelner Bäume beseitigt werden.

An anderen Stellen können kleinere Schäden durch Aufnehmen des Pflasters und ggf. durch Entfernung des Wurzelwerkes behoben werden.

RM Labeschautzki beantragt, die Verwaltung möge ein Konzept erstellen, welche Bäume entnommen werden müssen. Im Sommer solle eine Begehung stattfinden, um dann im Herbst eine Entscheidung herbeizuführen.

RM Fischer regt eine Fahrradtour für die Begehung an. RM Lütjens, RM Kaderhandt und BM Böhling sprechen sich ebenso für den Vorschlag von RM Labeschautzki aus.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss in eigener Zuständigkeit:

Vor der ersten Ausschusssitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt nach der Sommerpause (28.08.2019) soll per Rad eine Begehung (Radtour) stattfinden. Im Anschluss wird in der Ausschusssitzung darüber beraten.

12. B-Plan Nr. 115 "Diekenkamp"
– Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0811/1**

Herr Korte vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner stellt den Planvorentwurf zum B-Plan Nr. 115 „Diekenkamp“ vor.

Im Anschluss wird die Frage von RM Fischer, ob die westliche Zufahrt mit den Grundstückseigentümern geklärt sei, bejaht.

BM Böhling weist darauf hin, dass der Erschließungsträger die IDB sei.

Auf die Frage von RM Schwitters, nach dem Ausschluss von glänzenden Dächern, wird erläutert, dass dies in den örtlichen Bauvorschriften geregelt werde. Diese sind hier im Vorentwurf noch nicht Teil des Planes, werden aber zum nächsten Planschritt eingestellt.

RM Labeschautzki erkundigt sich nach dem am westlichen Rand fließenden Gewässer (Jordan). Es wird erläutert, dass es sich hierbei um ein Verbandsgewässer, 3. Ordnung handelt. Der 6 Meter freizuhaltende Räumstreifen, dient der Säuberung des Gewässers.

Auf die Frage von BM Böhling, wie viele Grundstücke insgesamt entstehen werden, erläutert Herr von Lienen, dass es ca. 60 Grundstücke werden und die Erschließung ab 2020 geplant sei.

RM Lütjens erkundigt sich nach der Anzahl der Grundstücke im WA 5. Hier werden 5 Grundstücke entstehen.

Herr Kollmann erkundigt sich nach den Wallhecken im Gebiet. Es wird erläutert, dass neben den Wallhecken ein 3 Meter breiter Grünstreifen und anschließend ein 3 Meter breiter nicht überbaubarer Streifen vorgesehen sei. Dies sei aus naturschutzfachlicher Sicht ausreichend. Der Wall befindet sich auf den Grundstücksgrenzen.

BM Böhling weist darauf hin, die Wallhecken zwar in der Ortssatzung festgesetzt werden, die Überprüfung der Örtlichkeiten aber dem Landkreis obliegt.

Ein Bürger, wohnhaft Steensweg 4, erkundigt sich, warum diese Adresse nicht Teil des Geltungsbereiches sei. Ihm wird erläutert, dass der Geltungsbereich so groß, wie erforderlich gefasst werde. Es werden noch einmal kurz die Erfordernisse des Planbereiches erläutert.

BM Böhling regt ein gemeinsames Gespräch im Rathaus an.

Herr Kollmann erkundigt sich nach den Umweltbelangen. Ihm wird erläutert, dass der Umweltbericht zum nächsten Verfahrensschritt erstellt werde. Auf die Frage, ob das naturbelassene Regenrückhaltebecken so belassen werde, wird erläutert, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht das Regenrückhaltebecken so belassen werden kann, wie es ist, da es sich nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 Bundesnaturschutzgesetzes handelt. Aus technischer Sicht ist es aber so, dass die Entfernung einiger Bäume unumgänglich ist.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Planvorentwurf wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als nächstes wird die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

13. 11. Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 139 "Höpkenmoor" Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Einleitung des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB **SV-Nr. 16//1069**
14. B-Plan Nr. 139 "Höpkenmoor" – Anerkennung des Planentwurfes und Einleitung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) **SV-Nr. 16//0580/2**

Die Tagesordnungspunkte 13 und 14 werden gemeinsam beraten.

Frau Werschinin vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner stellt die im frühzeitigen Teilnahmeverfahren eingegangenen Abwägungen für beide Tagesordnungspunkte in einer Abwägungstabelle vor.

Ferner werden die Planentwürfe und die textlichen Festsetzungen erläutert.

Auf die Frage von RM Lütjens nach dem neuen Regionalraumordnungsprogramm wird erläutert, dass sich dieses gerade in der Aufstellung befindet.

BM Böhling erläutert, dass er Gespräche mit einem Betreiber einer sozialen Einrichtung geführt habe, welcher sich ggf. im westlichen Bereich des Bereiches ansiedeln wollen.

Punkt 13: Der Ausschuss empfiehlt einstimmig:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Abwägungen werden, wie in der zur Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, beschlossen.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Punkt 14: Der Ausschuss empfiehlt einstimmig:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Der Planentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als nächstes wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

15. Straßenbenennung im Bebauungsplangebiet Nr. 139 „Höpkenmoor“
SV-Nr. 16//1048

RM Lütjens spricht sich gegen Straßennamen aus, welche nach Personen benannt wurden.

RM Eggers spricht sich für den Straßennamen „Höpkenmoor“, ggf. mit Zusatz aus.

RM Schwitters erläutert, dass die SPD/FDP Gruppe den Antrag des Kolpingvereines aufgenommen habe. RM Labeschutzki spricht sich für den Namen „Kolpingstraße“ aus.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Namensgebung „Kolpingstraße“ abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt mit 4 Ja- Stimmen und 4 Nein- Stimmen:

Der Rat möge beschließen:

Die im beigefügten Lageplan zur Sitzungsvorlage dargestellte Planstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 139 „Höpkenmoor“ wird in „.....“ benannt.

16. Sanierung der VGS Roffhausen
hier: 1. Bauabschnitt zwischen Mensa und Turnhalle **SV-Nr. 16//1068**

TA Kohlrenken stellt die geplanten baulichen Veränderungen der VGS Roffhausen vor.

RM Lütjens merkt an, dass der neue Sanitätsraum in der Nähe des Lehrerzimmers sein sollte. Es wird erläutert, dass sich die beiden Räume gegenüber befinden.

Die Frage nach der Notwendigkeit eines zweiten Sanitätsraumes wird bejaht, weil dieser zur Turnhalle gehöre und daher notwendig sei.

TA Kohlrenken erläutert, dass die Digitalisierung im Bereich VGS Roffhausen mit einem neuen EWE Anschluss vorgesehen sei. Der Sanierungsbereich werde dann zukünftig von einem neuen Schaltkasten bedient.

RM Labeschutzki lobt die Aufteilung der Räume.

BM Böhling erwähnt, dass es in Roffhausen einen neuen Schulleiter gäbe.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Sanierungsmaßnahmen in der VGS Roffhausen, für den Bereich zwischen Mensa und Turnhalle werden wie in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt vom 27.02.2019 vorgestellt, durchgeführt.

17. Anfragen und Anregungen:

Es werden keine Anfragen oder Anregungen gestellt.

Schortens, 05.03.2019

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin