

## Niederschrift

über die 27. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planung,  
Bauen und Umwelt der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Mittwoch, 12.06.2019

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

**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 18:45Uhr

### **Anwesend sind:**

#### Ausschussvorsitzender

RM Michael Fischer

#### Ausschussmitglieder

RM Thomas Labeschautzki (stv.Vors.)

RM Thomas Eggers

RM Jörg Even

RM Kirsten Kaderhandt

RM Marc Lütjens

RM Elfriede Schwitters

RM Bruns

RM Wolfgang Ottens

#### Grundmandat

RM Ralf Hillen

#### Von der Verwaltung nehmen teil:

BOAR Theodor Kramer

StAR Anke Kilian

#### Gäste:

RM Stefan Heiden,

Herr Bruns, betreuender Architekt des Sanierungsgebietes,

Frau Bruns und Frau Strack von re.urban

Herr Thomas Coldewey und Herr Müller-Mangels vom Bund für Umwelt und  
Naturschutz Deutschland (BUND)

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende RM Fischer 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 15.05.2019 - öffentlicher Teil  
Die Niederschrift wird genehmigt.
5. Einwohnerfragestunde
  - 5.1. Eine Bürgerin, Frau Uta Jäger erkundigt sich nach den ökologischen Aspekten bei weiteren Bauvorhaben und stellt fest, dass die Stadt Schortens keine Baumschutzsatzung und aus ihrer Sicht zu wenig Grünflächen habe.  
BOAR Kramer erwidert, dass die ökologischen Aspekte bei jedem Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. Zum Beispiel werde in dieser Sitzung über die Versiegelung von Vorgärten gesprochen. Der Position, es gäbe zu wenig Grünflächen, wird in der Aufzählung exemplari-scher Flächen Schulwald, Brauerwiesen, Hohe Gast, Middelsfähr, Huntsteert und Upjever Forst widersprochen.  
Nach Ausführungen des Ausschussvorsitzenden wurde die bestehende Baumschutzsatzung in der Vergangenheit durch demokratische Abstimmung abgeschafft.
6. Anfrage der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN" vom 25.02.2019 - Biosphärenreservat  
(siehe hierzu Sitzung des APBU vom 03.04.2019, TOP 7 - ohne SV)  
– Bericht der Nationalparkverwaltung zum Thema "Biosphärenreservat" sowie Anlage zur Niederschrift **AF-Nr: 16/0037**  
  
BOAR Kramer verweist auf den Vortrag des Herrn Rahmel von der Nds. Nationalparkverwaltung vom 03.04.2019. Das Thema sollte in den Fraktionen beraten und dann erneut auf die Tagesordnung genommen werden.  
  
RM Ottens erläutert, dass es beim Biosphärenreservat nach Unesco Regeln keine Einschränkungen für die beitretenden Städte gebe. Der Beitritt biete nur Möglichkeiten, von denen die Städte profitieren können und stellt den Antrag, dass die Verwaltung Interessensbekundungen in die Wege leiten solle, um in Gespräche einzusteigen.  
  
RM Even äußert Zweifel, dass es keine Einschränkungen für die

Landwirtschaft geben werde, da schließlich die Landwirtschaft die Flächen zur Verfügung stellt und spricht sich gegen einen Beitritt aus.

RM Labeschautzki befürwortet den Antrag, da er keine Nachteile erkennen könne.

RM Kaderhandt kann auch im Falle eines Beitrittes keine Nachteile erkennen, da die teilnehmenden Städte nicht gezwungen würden etwas zu tun. Es werden nur Möglichkeiten geboten.

RM Lütjens unterstützt den Antrag, da die Städte zu keinen Maßnahmen verpflichtet werden.

RM Heiden wird als Gast das Wort erteilt. Er schildert das von Herrn Rahmel dargelegte Verfahren: In einem ersten Schritt werden mit der Nds. Nationalparkverwaltung Gespräche geführt, erst dann wird entschieden, ob ein Beitritt in Frage kommt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag in die Interessenbekundung einzusteigen und mit der Nds. Nationalparkverwaltung Gespräche zu führen, abstimmen.

**Es ergeht mit 6 Ja und 3 Enthaltungen einstimmig folgender Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss:**

Die Verwaltung wird beauftragt in Interessensbekundungen mit der Nds. Nationalparkverwaltung einzusteigen und Gespräche zu führen.

7. Antrag der SPD-Fraktion vom 13.05.2019 - Erlass Gestaltungssatzung für neue Bebauungspläne **AN-Nr: 16/0052**

RM Labeschautzki stellt den Antrag vor.

Herr Coldewey vom BUND stellt klar, dass der BUND einen separaten Antrag an Bürgermeister Böhling gestellt habe, der mit dem Antrag der SPD Fraktion nicht zu tun habe.

RM Eggers führt zu dem vorliegenden Antrag folgendes aus:

Die CDU Fraktion wird diesem Antrag nicht zustimmen, weil sowohl die Nds. Bauordnung als auch die in den Bauleitverfahren individuell erlassenen örtlichen Bauvorschriften aussagekräftig genug seien. Ferner solle die Verantwortung einer umweltgerechten Gestaltung nicht auf den Bürger gelagert werden. Vielmehr könnte die Stadt zusätzliche, geeignete Flächen schaffen, um zum Beispiel dem Insektensterben entgegen zu wirken.

Eine weitere Satzung zu schon bestehenden Vorschriften sei nicht notwendig und auch nicht kontrollierbar. Vielmehr solle auf die Einsicht der Bürger gesetzt werden, dass eine Vollversiegelung der Vorgärten nicht in Ordnung ist.

RM Labeschautzki spricht sich für den Antrag der SPD Fraktion aus, da jeder potenzielle Käufer eines Grundstückes in neuen Baugebieten die Vorschriften vorher einsehen könne und sich dann entscheiden könne,

ob er dort ein Grundstück erwirbt oder nicht.  
Dem stimmt RM Kaderhandt zu.

RM Ottens ebenso, glaubt aber nicht an die Einsichtsfähigkeit der Hausbesitzer.

RM Lütjens unterstützt den Antrag nicht, weil dieser zu undifferenziert und pauschal sei.

RM Schwitters unterstützt den Antrag der SPD Fraktion.

Herr Coldewey spricht sich für eine ökologische Vielfalt in Vorgärten aus, schon alleine um heranwachsenden Kindern die Natur näher zu bringen.

BOAR Kramer erläutert, die von der Verwaltung vorbereiteten örtlichen Bauvorschriften und merkt an, dass die Kiesbeete in Neubaugebieten nur einen sehr geringen Anteil haben.

Die Verwaltung schlägt folgenden Wortlaut zur Regelung der Kiesbeete in Vorgärten in den örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne vor:

„Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist zu 25% zulässig. Beeteinfassungen sind zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.“

BOAR Kramer erläutert, dass sich die in älteren Bebauungsplänen vorgeschriebene Vorschrift zu den lebenden Hecken als nicht umsetzbar erwiesen habe. Es gäbe zahlreiche in der Vergangenheit bewilligte Befreiungsanträge und auch seien Vorschriften wie diese, nicht kontrollierbar.

BOAR Kramer schlägt vor, zusätzlich zu dem unterbreitetem Verwaltungsvorschlag aufzunehmen, dass in den 25% keine Folien/ Flies zu verwenden sind.

RM Ottens weist darauf hin, dass im Verwaltungsvorschlag keine Gabionen berücksichtigt seien. Diese seien nicht schön.

RM Lütjens entgegnet, dass die Definition von „schön“ subjektiv sei.

RM Labeschautzki spricht sich für ein 100 prozentiges Versiegelungsverbot in Vorgärten aus.

BOAR Kramer rät davon ab, da es dann auch keinen Spritzschutz rund um das Haus geben könne.

Dem stimmt RM Lütjens zu. RM Kaderhandt regt ebenfalls an, einen kleinen Versiegelungsanteil zuzulassen.

Nach einer kurzen Sitzungsunterbrechung lässt der

Ausschussvorsitzende über den Verwaltungsvorschlag zur Regelung der Kiesbeete in Vorgärten abstimmen.

**Es ergeht mit 5 Ja und 4 Nein-Stimmen folgender Beschlussvorschlag an den VA:**

Bei zukünftigen Bauleitplänen inklusive bereits eingeleitete Verfahren wird der folgende Wortlaut in die örtlichen Bauvorschriften übernommen:

„Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist zu 25% zulässig. Beeteinfassungen sind zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.“

8. Sanierungsgebiet "Menkestraße"  
- hier: Modernisierungsrichtlinie **SV-Nr. 16//0256/2**

Frau Brunken von re.urban erläutert die Ziele der Modernisierungsrichtlinie und die Möglichkeiten für die ortsbildprägenden Gebäude.

Ferner wird erläutert, dass Fördermöglichkeiten bei Leerstand zum Zwecke der späteren Vermietung bestehen.

Im Anschluss erläutert Frau Brunken die Modernisierungsrichtlinie. Sie wird in dieser Sitzung als Bericht vorgestellt und nach der Bürgerinformationsveranstaltung erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

RM Eggers bevorzugt den Begriff „Modernisierungsvoruntersuchung“ anstelle von „Gutachten“. Es wird zugesagt, dies zu ändern.

Ferner sei die Salvatorische Klausel obsolet.

Auf Frage von RM Lütjens erläutert Frau Strack, dass sich der Begriff „Modernisierungsgutachten“ aus der Praxis ergebe.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

9. Sanierungsgebiet "Menkestraße"  
- hier: Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Menkestraße" **SV-Nr. 16//0256/3**

BOAR Kramer erläutert, dass der Grund der Notwendigkeit die Satzung erneut zu beschließen eine unkorrekte Kartenbezeichnung der Satzung sei. Inhaltlich habe es keine Änderungen zu der schon beschlossenen Satzung gegeben.

Die Frage von RM Schwitters, ob das Gebäude des Friesenhofes nicht als Baudenkmal gekennzeichnet werden könne, wird verneint.

RM Kaderhandt merkt an, dass die Übersichtskarte zu klein sei, um die

Abgrenzungen genau erkennen zu können.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

**Der Rat möge beschließen:**

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Menkestraße“ wird beschlossen.

10. 2. Änderung des B-Plans Nr. 22 "Brumidik" –  
Fassung Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung für den  
Bebauungsplan Nr. 22 "Brumidik" gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch  
(BauGB) **SV-Nr. 16//1169**

BOAR Kramer erläutert, dass der im Bebauungsplan Nr. 22 „Brumidik“ festgelegte Wendehammer aufgrund der dargestellten Größe keine Bewandnis mehr habe. Die zwei betroffenen Grundstücke stehen zurzeit zum Verkauf, der Bebauungsplan sollte daher geändert werden.

Auf die Frage von RM Lütjens wird erläutert, dass nur die beiden zum Verkauf stehenden Grundstücke von dem Wendehammer betroffen sind. Weitere Grundstücke werden hierüber nicht erschlossen.

**Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag in eigener  
Zuständigkeit:**

Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung für den B-Plan Nr. 22 „Brumidik“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

11. Anfragen und Anregungen:

11.1. Die Frage von RM Schwitters, ob die Steine vor dem Bürgerhaus vor Aufrauen des Klinkers vorgeschädigt waren, wird bejaht. Der Leiter des Bürgerhauses, Herr Burgenger ergänzt als Gast, dass der aufgeraute Bereich früher als Skateranlage benutzt worden sei und es so ggf. zu den Schädigungen gekommen sei.

11.2. RM Lütjens regt vor der Aufrauhung weiterer Flächen einer Dokumentation des Klinkerzustandes in der Menkestraße an. BOAR Kramer teilt mit, dass dies vor dem Bürgerhaus nicht stattgefunden habe, da die Firma entgegen anderslautender Absprachen eigenständig mit den Arbeiten begonnen habe.

Schortens, 13.06.2019

Ausschussvorsitzender

Allg. Vertreterin  
des Bürgermeisters

Protokollführerin