

## Niederschrift

über die 10. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Donnerstag, 06.03.2008

**Sitzungsort:** Rathaus Heidmühle, Oldenburger Str. 29

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

### **Anwesend sind:**

Ausschussvorsitzende Anne Bödecker

Ausschussmitglieder Dr. Almut Eickelberg  
Bernhard Jongebloed  
Dieter Köhn  
Sabine Mietz-Hüttel  
Manfred Schmitz  
Utta Schüder  
Elfriede Schwitters  
Peter Torkler

Gäste Dr. Schwerdhelm und Herr Lehmann vom Planungsbüro IST zu TOP 6,  
Herr Dipl.-Ing. Weinert vom Planungsbüro Weinert zu TOP 8 u. 9

Von der Verwaltung nehmen teil: Bürgermeister Gerhard Böhling  
BOAR Bernd Kaminski  
StAR Bruno Strach  
StA Thomas Berghof  
VA Holger Rabenstein  
TA Otten

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung  
  
Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit  
  
Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Zahl der anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.
3. Feststellung der Tagesordnung  
  
Die Vorsitzende stellt die Tagesordnung fest.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 21.02.2008 - öffentlicher Teil

Diese Niederschrift wird genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

6. Verkehrsentwicklungsplan - Zwischenbericht **SV-Nr. 06//0302**

BOAR Kaminski erläutert den bisherigen Beratungsstand und weist auf die Beratung in einer interfraktionellen Sitzung hin, in der eine umfassende Information aller Ratsmitglieder erfolgen soll.

Nach kurzer Einleitung von Herrn Dr. Schwerdhelm umreißt Herr Lehmann die verschiedenen Themenbereiche des Verkehrsentwicklungsplanes und widmet sich dann dem Schwerpunkt „Ausblick und Entwicklungsmöglichkeiten“. Hierzu erläutert er die zu erwartenden Verkehrsbelastungen innerörtlicher Hauptverkehrsstrecken nach Inbetriebnahme der Ortsumgehung und daraus möglicher Folgemaßnahmen wie Kreuzungsumgestaltungen im Verlauf der Ortsdurchfahrt B 210. Als verbleibende Problempunkte benennt er die Bahnübergänge im Ortsbereich Schortens, die insbesondere bei einer eventuellen Zunahme des Schienenverkehrs zu neuen Überlegungen Anlass geben könnten. Anhand von Luftbildern mit entsprechenden Eintragungen erläutert er denkbare Ansätze für einen Ersatz der Bahnübergänge Plaggestraße und Menkestraße durch Tunnelbauwerke, die jedoch lediglich als perspektivische Idee zu verstehen sind und im Falle einer späteren Planung noch umfangreiche Problemlösungen erfordern bzw. kaum realisierbar sein werden.

7. Übergänge von benutzungspflichtigen Radwegen auf die Fahrbahn - ADFC-Antrag **SV-Nr. 06//0303**

Einleitend erläutert VA Rabenstein den Antrag des ADFC-Kreisverbandes Friesland. Anhand einer Bildpräsentation werden von ihm hierzu die Vor- und Nachteile ausführlich dargestellt. Abschließend fasst er zusammen, dass aufgrund der bisherigen Nutzung des Teilstücks zwischen Grüner Weg und Kreuzweg und der relativ kurzen Strecke vom Pastorenweg bis zur Einmündung K 95 der vorhandene Gehweg ohne weitere bauliche Maßnahmen als kombinierter Geh- und Radweg mit Zustimmung der Polizeibehörde durch das Gebotsschild „Kombinierter Geh- und Radweg“ ausgewiesen werden könnte.

Dem nachfolgenden Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt:

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Der Gehweg in der Menkestraße vom Grünen Weg bis zur K 95 soll als kombinierter Geh- und Radweg ausgewiesen werden.

8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Middelsfähr/Weidenweg-Nord" **SV-Nr. 06//0299**

Anhand der Planunterlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Middelsfähr/Weidenweg-Nord“ erläutert Herr Dipl.-Ing. Weinert vom Planungsbüro Weinert die Festsetzungen dieses Bauleitplanes. Er stellt fest, dass weder in der Bürgerbeteiligung noch in der Behördenbeteiligung Einwände erhoben worden sind, die ein erneutes Auslegungsverfahren notwendig machen würden.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

**Der Rat möge beschließen:**

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1 bis 5 der Anlage zur Sitzungsvorlage beschlossen.

Beschlossen werden die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Middelsfähr/Weidenweg-Nord“ als Satzung und die Begründung.

9. Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Bebauungspläne Nr. 38, 70 und 70 I - Ortsmitte Heidmühle **SV-Nr. 06//0300**

Einleitend macht BM Böhling darauf aufmerksam, dass eine Beschlussfassung über das städtebauliche Entwicklungskonzept in der heutigen Sitzung nicht erfolgen sollte, sondern eine weitere Beratung in den Fraktionen als sinnvoll erachtet wird.

Anhand einer Power Point-Präsentation stellt Herr Dipl.-Ing. Weinert vom Planungsbüro Weinert folgende Ergebnisse seiner Untersuchungen vor:

- Anlass und Zielsetzung
- Analyse der Nutzungen
- Gliederung des Plangebietes
- Nahversorgung
- Städtebauliche Konzeption

Im Anschluss daran werden von ihm die Zielsetzungen für die Bereiche „Bahnhofstraße, altes Zentrum Oldenburger Straße und Menkestraße“ anhand von Beispielen beleuchtet.

Hierzu werden insbesondere von ihm folgende Handlungsempfehlungen dargestellt und erläutert:

- Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zur Absicherung der Gebäudegestaltung bei größeren Bauvorhaben.
- Verzicht auf örtliche Bauvorschriften für die zu ändernden Bebauungspläne Nr. 38, 70 und 70 I.
- Abweichung von der geschlossenen Bebauung, um architektonische Fehlentwicklungen zu vermeiden.
- Bebauung City-Parkplatz im vorderen Bereich/Schließung der Lücke im Geschäftsbereich. Parkplätze sind ausreichend vor-

handen.

- Ausweisung des Gesamtbereiches Bahnhofstraße bis Friesenweg als Mischgebiet.
- Die Änderung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,6 entspricht dem städtebaulichen Bebauungscharakter.
- Untergeschossgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe.

Entsprechend der zuvor genannten Auflistung der Bebauungspläne besteht seiner Ansicht nach ein Entwicklungsdruck zur Änderung der jeweiligen Bebauungspläne - vorrangig für den Bereich Bahnhofstraße.

BM Böhling berichtigt die Ausführungen von Herrn Dipl.-Ing. Weinert dahingehend, dass es im Bereich der Bahnhofstraße keine Leerstände gibt. Des Weiteren schlägt BM Böhling vor, den Ausschussmitgliedern und Fraktionsvorsitzenden diese Präsentation per CD-ROM zur Verfügung zu stellen, um hierzu eine weitere Beratung in den Fraktionen zu ermöglichen.

Seitens der Ausschussmitglieder besteht einvernehmlich die Auffassung, dass seitens der Verwaltung für die nächste Sitzung des Planungsausschusses auf Grundlage dieser Ergebnisse eine Sitzungsvorlage mit entsprechenden Lösungsvorschlägen zur Zielplanung erarbeitet werden soll.

10. Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Splittersiedlung "Stummeldorf" **SV-Nr. 06//0301**

Unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage erläutert StAR Strach ausführlich das Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Splittersiedlung Stummeldorf. Er weist insbesondere darauf hin, dass der beigefügte Satzungsentwurf nebst Darstellung des Außenbereiches inhaltlich und rechtlich mit dem Fachbereich Bauen des Landkreises Friesland abgestimmt wurde.

Unter Bezugnahme auf das erste Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Friesland in Sachen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes macht er deutlich, dass eine Berücksichtigung auf Flächennutzungsplanebene aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist.

Zur Anfrage von BM Böhling zum Sinn einer Außenbereichssatzung stellt er fest, dass zukünftigen Bauvorhaben nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entgegengehalten werden können.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

**Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:**

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung Stummeldorf wird für den in der Anlage zur Sitzungsvorlage dargestellten Geltungsbereich unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses beschlossen.

Das Verfahren nach § 35 (6) i. V. m. § 13 (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist einzuleiten.

11. Anfragen und Anregungen:

- 11.1. RM Dr. Eickelberg regt an, an dem Straßenschild Stummeldorf die Hausnummern der tatsächlichen Anwohner/innen anzubringen, um das Auffinden der gesuchten Anwohner/innen einfacher zu machen. VA Rabenstein sichert die Umsetzung zu.