

# Stadt Schortens

## Beschlussvorlage

**SV-Nr. 21//0648**

**Status:** öffentlich

Datum: 02.08.2023

Fachbereich:	Fachbereich 4 Bauen, Planen, Umwelt
--------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung und Bauen	30.08.2023	zur Empfehlung
Verwaltungsausschuss	12.09.2023	zum Beschluss

### **1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Wohnsiedlung Upjever", hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch sowie Anerkennung des Textentwurfes und Einleitung der öffentlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Gleichzeitig wird der Textentwurf anerkannt und die öffentliche Auslegung gem. § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen.

#### **Begründung:**

Die Wohnsiedlung Upjever steht aufgrund ihrer besonderen baukulturellen Gestaltung als Gesamtensemble unter dem Schutz des Nds. Denkmalschutzgesetzes. Für die Wohnsiedlung existiert der Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, sowie eine erste Änderung für eine Stellplatzanlage östlich des heilpäd. Zentrums. Eine zweite beantragte Änderung für die Entwicklung des Bereiches zwischen den Straßen Am alten Fliegerhorst und Zum Upjever Forst wurde nicht weiterverfolgt.

Eine dritte Änderung zeitgleich zu dieser 1. vereinfachten Änderung verfolgt das Ziel, eine Grünfläche für die Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen (siehe SV-Nr. 21//0436/1).

Zeitgleich mit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes wurde eine Gestaltungssatzung, rechtskräftig seit dem 04.05.2015 erlassen, um der weiteren Entwicklung der Siedlung im Sinne des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen.

Der Satzungstext regelt die Gestaltung der Dächer, Dachgauben, Fassaden, Fenster und Türen, Überdachungen, Außentreppen, Balkone, Dachterrassen, technischen Installationen, Nebengebäude und Einfriedungen in Form, Material und Farbe.

Die Regelungen orientieren sich an denen teils aus dem Jahre 1936 und 1956 existierenden Bestandsgebäuden, um ein einheitliches Bild der Siedlung zu erhalten.

Bislang regelt § 4 der Satzung die Farb- und Materialgestaltung der sichtbaren Außenmauerwerke. Nach § 4 der Satzung ist die Nutzung von Sonnenenergie an Außenmauerwerken zurzeit nicht möglich, da zwingend ein Verblendmauerwerk vorgeschrieben ist.

Ferner regelt die Satzung unter § 7 „technische Installationen“, dass auf den geneigten Dächern Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren) nur auf 10% der Dachflächen der straßenabgewandten Dachseiten zulässig ist.

Der Klimaschutz sollte sich zunehmend auch in der Bauleitplanung wiederfinden, was sich unter anderem durch die Einführung des Energiesicherungsgesetzes, rechtskräftig seit dem 14.10.2022 und die Stärkung erneuerbarer Energien in der Baunutzungsverordnung (BauNVO), rechtskräftig seit dem 07.07.2023, widerspiegelt.

Auch im Hinblick auf das neue Klimaschutzgesetz, nach welchem Deutschland bestrebt ist bis 2046 klimaneutral zu werden, sollten sich Festsetzungen des Klimaschutzes auch in Bezug auf die Nutzung von Solarenergie in Bebauungsplänen großzügiger gestalten. In der Verwaltung vorliegende Anträge / gestellte Anfragen zur Ausgestaltung von Photovoltaik in der Siedlung Upjever zeigen das Interesse der Bürger, sich für den Klimaschutz einzusetzen.

Zu diesem Zweck schlägt die Verwaltung eine Änderung der Gestaltungssatzung Upjever vor, welche in der vorgeschlagenen Version mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland abgestimmt ist. Evtl. darüber hinaus gehende Beratungsergebnisse werden der Unteren Denkmalschutzbehörde in der öffentlichen Beteiligung zur Stellungnahme übersandt.

Da es sich bei der beabsichtigten Bauleitplanung um eine Änderung in Textform handelt, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt (Photovoltaik war bislang schon zugelassen nur in einer eingeschränkten Form), wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichtes aufgestellt. Als nächstes wird die öffentliche Auslegung erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

ja / nein

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten): 2.000,00 Euro

Direkte jährliche Folgekosten: keine

Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen: keine

Erfolgte Veranschlagung im Ergebnishaushalt/Finanzhaushalt:

ja / nein

Produkt- bzw. Investitionsobjekt: P1.5.1.1.001

### **Anlagen**

- 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever,“ in Textform als Satzung
- Beikarte

A. Kilian  
Sachbearbeiterin

A. Büttler  
Fachbereichsleiter

G. Böhling  
Bürgermeister