

Anhand einer PowerPoint Präsentation stellt Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach den Vorentwurf der Neufassung der funktionell zusammengefassten Bebauungspläne Nr. 35, Nr. 47 / 47 A vor.

Insbesondere erläutert er hierzu den Anlass zur Neufassung der o.g. Bebauungspläne und stellt unter Bezugnahme auf die, in der Vergangenheit erlassenen Veränderungssperren, die gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur Neufassung dieser Bebauungspläne vor. Darüber hinaus werden auch auf Änderungen der Verkehrsführung durch das Gewerbegebiet weitere bauliche Entwicklungsflächen, Höhe der baulichen Anlagen sowie auf eine Festsetzung eines Sondergebiets Fachmarktzentrum vorgestellt. Insbesondere zum Fachmarktzentrum hält er eine Reduzierung des vorhandenen nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimentes von 4500 m² auf maximal 3000 m², im Hinblick auf das beschlossene Einzelhandelskonzept, für erforderlich. Gleichwohl macht er in diesem Zusammenhang auf den bestehenden Bestandsschutz, entsprechend der erteilten Baugenehmigungen, aufmerksam.

Auf Anfrage von Vorsitzenden Fischer erklärt Herr Mosebach, dass für eine Erweiterung des Plangebietes Ideenkonzepte bestehen, die im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens diskutiert worden sind.

RM Thiesing macht darauf aufmerksam, dass für das Plangebiet eine Veränderungssperre besteht und eine Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete ein anderes Thema ist. StAR Berghof fügt hinzu, dass es eine erhebliche Zeitverzögerung im angestrebten Bauleitverfahren geben würde.

Im weiteren Verlauf der Beratungen sollen folgende Änderungswünsche in den Planvorentwurf aufgenommen werden:

1. Die festgesetzte Industriegebietsfläche (Gle) soll als Gewerbegebietsfläche (GE) festgesetzt werden.
2. Die eingeschränkten Gewerbegebietsflächen (GEe) im nordwestlichen und nordöstlichen Plangebiet sollen als Gewerbegebietsflächen (GE) festgesetzt werden. Eine Prüfung der Zulässigkeit wird vom Planungsbüro hierzu erfolgen.
3. Eine Einmessung ortsbildprägender Bäume soll im Bereich der Mischgebietsfläche in Ostiem erfolgen.
4. Die Tauschflächen vor der Nordfrosthalle sollen als Gewerbegebietsflächen (GE) festgesetzt werden.
5. Der im südlichen Geltungsbereich festgesetzte Grünstreifen soll herausgenommen werden und als Gewerbegebietsfläche (GE) festgesetzt werden.

6. Die Abstände zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sollen einheitlich 3 m im Plangebiet betragen.
7. Die gekennzeichneten, nicht ausgebauten Verkehrsflächen entlang der B210 (alt), in Höhe des Restpostenmarktes „Zimmermann“, sollen Gewerbegebietsflächen (GE) festgesetzt werden.