

STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland



SCHORTENS
... Nordseennähe inklusive

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“

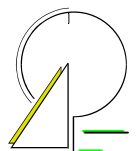
BEGRÜNDUNG

Entwurf

30. August 2012

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax: 04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.2	Städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Ziele der Raumordnung	2
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung	2
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	3
4.2	Belange des Denkmalschutzes	3
4.3	Altablagerungen	4
5.0	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	4
5.1	Art der baulichen Nutzung	4
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	6
7.1	Rechtsgrundlagen	6
7.2	Verfahrensübersicht	7
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	7
7.2.2	Beteiligung der Bürger	7
7.2.3	Öffentliche Auslegung	7
7.3	Planverfasser	7

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt, den kürzlich neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 38 „Oldenburger Straße“ den städtebaulichen Erfordernissen zur Steuerung der kommunalen Einzelhandelsentwicklung anzupassen und führt zu diesem Zweck die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 mit örtlichen Bauvorschriften durch.

Der Bebauungsplan Nr. 38 wurde im Jahr 2010 mit dem Planungsziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung des Kernbereiches von Schortens-Heidmühle zu schaffen, um zur Weiterentwicklung und zur Attraktivierung des Grundzentrums beizutragen. Dementsprechend erfolgten im Bebauungsplan Nr. 38 differenzierte Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie eine Definition von örtlichen Bauvorschriften, um eine nutzungsgerechte Entwicklung der einzelnen Quartiere entsprechend ihrer vorherrschenden Funktion (Wohnen oder Geschäftsbereich) zu steuern. Eine der grundzentralen Aufgabe entsprechenden und den innerörtlichen Kernbereich stärkenden Einzelhandelsentwicklung steht im Sinne dieser planerischen Zielsetzung.

Die Stadt Schortens hat aktuell zur verträglichen Weiterentwicklung der örtlichen Einzelhandelsnutzung durch die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg ein Einzelhandelskonzept erarbeiten lassen, in dem die zentralen Versorgungsbereiche innerhalb des Stadtgebietes von Schortens festgelegt und eine entsprechende Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente vorgenommen wurde. „Mit dem vorgeschlagenen Sortiments- und Standortkonzept sollen die Rahmenbedingungen für eine zukunftsorientierte und geordnete Entwicklung geschaffen werden, so dass eine Sicherheit für mögliche Investitionen im ortsansässigen Einzelhandel, aber auch bei möglichen Interessenten erreicht werden kann.“ (Einzelhandelskonzept für die Stadt Schortens, 2010, S. 38). Gemäß dem am 30.06.2011 erfolgten Ratsbeschluss sollen die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden, um eine stadtverträgliche Weiterentwicklung und Ansiedlung neuer Einzelhandelsvorhaben zu forcieren.

Der westliche Abschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38, d. h. der Ortsbereich beidseitig der Bahnhofstraße, der westliche Teil der Oldenburger Straße und der im Planungsraum gelegene Abschnitt der Menkestraße, umfasst den im Einzelhandelskonzept definierten zentralen Versorgungsbereich innerhalb des Stadtzentrums von Schortens. Zur Sicherung dieses zentralen Versorgungsbereiches und zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung in den außerhalb des Versorgungsbereiches gelegenen Mischgebieten (MI3 – MI5) dezidierte Festsetzungen bezüglich der zulässigen Einzelhandelsnutzungen und dessen Sortimentsstruktur getroffen. Dieses erfolgt in enger Anlehnung an die Empfehlungen des o. g. Einzelhandelskonzeptes bezüglich der „Schortenser Sortimentsliste“ mit den zentren- und nahversorgungsrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 38 und die örtlichen Bauvorschriften behalten unverändert ihre Rechtsgültigkeit.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 befindet sich im Zentrum des Grundzentrums Schortens-Heidmühle und umfasst eine Fläche von ca. 17,3 ha südlich der Bundesstraße (B 210) bis zur Bahntrasse. Die exakte Abgrenzung des Änderungsbereiches, der identisch mit dem ursprünglichen Geltungsbereich ist, ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist derzeit durch gemischte Bebauungsstrukturen aus Wohnen, Geschäftsnutzungen, Gewerbe und Gemeinbedarfsnutzungen (Rathaus, Polizei und Kirche) gekennzeichnet. Entlang der Bundesstraße (B 210), Bahnhofstraße, im westlichen Abschnitt der Oldenburger Straße und im Bereich der Menkestraße, dominieren die Geschäftsnutzungen. Gemäß Aussage des Einzelhandelskonzeptes stellen diese Ortsbereiche den nördlichen Teil des zentralen Versorgungsbereiches von Schortens dar. Die übrigen Bereiche des Plangebietes sind hauptsächlich durch Wohnnutzungen und punktuell durch Gemeinbedarfsnutzungen geprägt.

In südlicher Richtung schließt sich im Bereich der Menkestraße das Geschäftszentrum von Schortens-Heidmühle an, das ebenfalls dem zentralen Versorgungsbereich zuzuordnen ist. Entlang der Bundesstraße (B 210) sind weitere, z. T. großflächige Einzelhandelsstrukturen anzutreffen.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall der Bebauungsplan Nr. 38 einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 werden für den Bereich der Ortschaft Schortens keine gesonderten Darstellungen getroffen. Grundsätzlich ist das Ziel der Nachverdichtung gewachsener Siedlungsräume mit den übergeordneten Zielen des Landesraumordnungsprogramms vereinbar.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Friesland (2003) wird der Ort Schortens-Heidmühle als Grundzentrum und als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ festgesetzt. Das mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 verfolgte Planungsziel der Einzelhandelssteuerung innerhalb des Stadtgebietes von Schortens ist mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gem. § 1 (4) BauGB vereinbar. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens wurde bereits vom Landkreis Friesland als zuständige Genehmigungsbehörde auf die notwendige bauleitplanerische Regelung der Einzelhandelsentwicklung hingewiesen, die nun entsprechend umgesetzt wird.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens (2011) werden bezüglich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 38 entsprechend der vorherrschenden Nutzungsstruktur gemischte Bauflächen (M), Wohnbauflächen (W) und Gemeinbe-

darfsflächen mit entsprechender Zweckbestimmung (Rathaus, Polizei und Kirche) dargestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, die keine grundsätzliche Nutzungsänderung der festgesetzten Baugebiete vorsieht, wird folglich gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Im Zuge der Bauleitplanung sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können (BNatSchG). Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes ist weiterhin eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 im Jahr 2010 wurden die mit dem Planvorhaben verbundenen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB bewertet, der verbindlicher Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 38 ist und dessen Aussagen aufgrund des geringen Alters nach wie vor Gültigkeit haben. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 erfolgt lediglich eine bauleitplanerische Anpassung der festgesetzten Nutzungsarten an die Inhalte des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes. Hierdurch werden keine zusätzlichen Umweltauswirkungen gegenüber der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 38 vorbereitet. Insofern kann im Rahmen der Bebauungsplanänderung auf eine erneute Umweltprüfung gem. § 2 (4) Satz BauGB verzichtet werden. Ebenso liegt kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 1a (3) Satz 5 BauGB vor, der auszugleichen ist.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Es wird nachrichtlich auf die generelle Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Innerhalb des Plangebietes im Bereich des Eckgrundstückes Oldenburger Straße/Bahnhofstraße ist aufgrund des früheren Mühlenstandortes mit archäologischen

Funden zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG).

4.3 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Demnach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Boden-schutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hin-weise).

5.0 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 wird das Planungsziel verfolgt, den im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes definierten zentralen Versorgungsbereich von Schortens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern und die Festset-zungen der betreffenden Bebauungspläne den Inhalten und Zielen der künftigen Ein-zelhandelsentwicklung entsprechend anzupassen. Im Rahmen der vorliegenden Be-bauungsplanänderung werden folglich die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungs-arten bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in den außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches gelegenen Flächen modifiziert (vgl. Kap. 5.1).

Die übrigen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Be-bauungsplanes Nr. 38 werden nicht verändert und behalten ihre Rechtgültigkeit.

5.1 Art der baulichen Nutzung

In dem am 30.06.2011 beschlossenen Einzelhandelskonzept für die Stadt Schortens der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg wurde hin-sichtlich des Einzelhandels und der Betriebsstandorte eine umfangreiche Be-standsaufnahme und -analyse durchgeführt. Diese Daten dienten als Grundlage zur Bewertung der branchen- und standortbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten. Hieraus resultiert das vorliegende Einzelhandelskonzept, in dem die zentralen Versorgungsbe-reiche sowie die zentren- und nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente der Stadt Schortens klar definiert sind.

Grundsätzlich soll die Neuansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentren-relevanten Kernsortimenten auf die Innenstadt von Schortens und somit auf den zent-ralen Versorgungsbereich gelenkt werden. Hierdurch soll der Konkurrenzbildung zur Innenstadt und den weiteren zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Schortens und der benachbarten Orte im Sinne von § 1 (6) Satz 4 BauGB entgegengewirkt und deren Stärkung erreicht werden. Demzufolge ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Einzelhandelsnutzung in den betreffenden Baugebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche auf nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimen-te zu beschränken.

Der zentrale Versorgungsbereich innerhalb des Ortszentrums von Schortens-Heidmühle umfasst räumlich den Bereich von der Bundesstraße (B 210) im Norden bis zur Höhe Elsa-Brändström-Straße im Süden entlang der Hauptgeschäftsstraßen Bahnhofstraße und Menkestraße sowie in Teilbereichen entlang der Oldenburger Straße und der Jadestraße.

Der nördliche Abschnitt dieses zentralen Versorgungsbereiches überlagert hierbei den westlichen Teil des Geltungsbereiches des im Jahr 2010 neu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 38, der zum Großteil entsprechend der vorherrschenden Nutzungsstruktur als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO ausgewiesen ist. Der zentrale Versorgungsbereich umfasst konkret die Bahnhofstraße, den westlichen Abschnitt der Oldenburger Straße, die Alte Ladestraße sowie die Menkestraße, die in Richtung Süden das eigentliche Geschäftszentrum von Schortens-Heidmühle (Bebauungsplan Nr. 70) darstellt. Der östliche Abschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 liegt bereits außerhalb des definierten zentralen Versorgungsbereiches, sodass die im Einzelhandelsgutachten bezüglich der zulässigen Sortimentsstruktur dargestellten Empfehlungen hier im Bebauungsplan umzusetzen sind. Die genaue Lage des zentralen Versorgungsbereiches ist der Übersichtskarte auf der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 zu entnehmen.

Anhand der Vorgaben des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes werden für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebieten dezidierte Festsetzungen zu den nicht zulässigen bzw. zulässigen Kern- und Randsortimenten getroffen. Die im Rahmen des Ursprungsplanes vorgenommene Nummerierung der ausgewiesenen Mischgebiete wird zur besseren Lesbarkeit der Planung in der Bebauungsplanänderung entsprechend modifiziert. Die betreffenden textlichen Festsetzungen werden ebenfalls angepasst. Folglich werden die im zentralen Versorgungsbereich gelegenen Mischgebiete im Weiteren mit MI1 – MI2 bezeichnet. Die Mischgebiete außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches werden als MI3 – MI5 definiert.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 wird neu festgesetzt, dass innerhalb der Mischgebiete (MI3 – MI5) Einzelhandelsbetriebe mit den im Folgenden aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten der Sortimentsliste von Schortens gem. § 1 Abs. 5 + 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:

Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Reformwaren, Getränke, Drogeriewaren, Kosmetik, Apothekerwaren, Schnittblumen, Papier-/Schreibwaren, Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente:

Sanitätswaren, lebende Tiere, Zooartikel, Bücher, Spielwaren, Bastelartikel, Bekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung, Sportartikel, Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Elektrokleingeräte, Computer/Zubehör, Telekommunikation, Elektrogroßgeräte, Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren, Uhren, Schmuck, Optik, Akustik, Baby-/ Kinderartikel

Innerhalb der Mischgebiete (MI3 – MI5) sind laut Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes (S. 49) sogenannte kleinflächige Einzelhandelsbetriebe (bis zu 800 qm Verkaufsfläche) mit zentrenrelevanten Randsortimenten auf maximal 15 % der Gesamtverkaufsfläche bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 50 qm zulässig.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**
Die äußere Anbindung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die Oldenburger Straße, Bahnhofstraße und die Jeversche Straße.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Abwassernetz.
- **Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).
- **Abfallbeseitigung**
Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NABfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang)
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung des Planungsraumes erfolgt durch Anschluss an die lokal vorhandene Regenwasserkanalisation.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung 1990),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Nieders. Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am gem. § 2 BauGB den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst.

7.2.2 Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte vom bis zum Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am

7.2.3 Öffentliche Auslegung

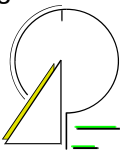
Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch Hinweis in der Tagespresse.

Schortens,

Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ erfolgte im Auftrag der Stadt Schortens vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach** 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
*Oldenburger Straße 86 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16-30
Telefax (0 44 02) 91 16-40*

Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)