

Begründung:

Mit Datum vom 18.03.2013 stellt die Friesenpark Schortens GmbH den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den o. g. Bereich. Aufgrund der städtebaulichen Situation als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gem. § 34 BauGB ist eine Verdichtung zwar möglich, aber auch aufgrund der denkmalrechtlichen Belange nicht ausreichend anwendbar.

Im Vorfeld hat die Verwaltung mit dem Landkreis Friesland die mögliche Aufstellung eines Bebauungsplans abgestimmt. Demnach ist eine Verdichtung der Bebauung möglich und angezeigt. Weiter findet die Aufstellung eines Bebauungsplans die Zustimmung der Unteren Denkmalpflege, weil zum einen die denkmalrechtlichen Genehmigungen vereinfacht werden können und die gestalterischen denkmalrechtlichen Vorgaben in einen Bebauungsplan „eingearbeitet“ werden können und zum anderen eine Verdichtung gesteuert mit entsprechenden Festsetzungen begrüßt werden.

Eine Voraussetzung für die Entwicklung eines Bebauungsplans ist die gesicherte Erschließung. Zur gesicherten Erschließung gehört die Entwässerung des Schmutzwassers. Die Friesenpark Schortens GmbH hat die Bauleistungen zur Sanierung des SWK-Netzes ausgeschrieben und beginnt Mitte Mai 2013 mit der Ausführung.

Dies vorausgesetzt schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“ aufzustellen.