

**Begründung:**

Der Eigentümer der Flächen Gemarkung Schortens, Flur 10, Flurstücke 166 und 167 (siehe beigefügte Skizze) hat mit Schreiben vom 06.09.2018 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich nördlich der Jeverschen Straße gestellt, um das Gebiet dort nachverdichten zu können. Ziel ist die Entstehung von Wohnraum. Bislang ist das Gebiet als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu bewerten. Da sich das Bauen in der zweiten Reihe hier nicht nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügt, ist die Überplanung des Gebietes zur Nachverdichtung unabwendbar.

Zur Abrundung der städtebaulichen Beordnung der Stadt und um dem Willen des Bundesgesetzgebers auf Nachverdichtung Rechnung zu tragen, ist dieser Bebauungsplan aufzustellen.

Das Gebiet umfasst eine Fläche von 0,75 ha.

Zur Kostensicherung wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.