

Begründung:

Am 30.01.2019 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur Neuaufstellung des vorgenannten B-Planes gefasst.

Die Überplanung des in diesem Bereiches zurzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 60 „Sillenstede/ Sögestraße“ dient der planerischen Absicherung des Radweges auf der westlichen Seite der Sögestraße.

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist hier eine Erhaltfläche festgesetzt.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 Sögestraße wird der Spielplatz „Loheweg“ überplant.

Zur Nachverdichtung des Gebietes werden Traufhöhen, Firsthöhen und Grundflächenzahl den heutigen Bauformen und somit den aktuellen Bebauungsplänen angepasst. Vorschriften zu Dachformen und Dachneigungen, sowie zu Mindestgrundstücksgrößen und Breiten werden nicht mehr getroffen. Die nicht überbaubaren Bereiche zu den Straßenverkehrsflächen werden verringert. Sichtdreiecke entfallen. Ferner werden gegenüber dem Ursprungsplan exponierte Einzelbäume festgesetzt.

Die im Bereich Sögestraße existierende Wohnanlage „FrieslandCare“ plant seinen Standort auf das Grundstück 632/135 auszuweiten. Es könnten insgesamt 24 zusätzliche Seniorenwohnplätze sowie eine Tagespflegeeinrichtung für 20 Personen geschaffen werden. Die Planungen der FrieslandCare fügen sich in das vorliegende Konzept ein.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 147 „Sögestraße“ wird der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 60 „Sillenstede/ Sögestraße“ außer Kraft gesetzt werden.

Das Planungsbüro Plankontor Städtebau aus Oldenburg hat einen Vorentwurf erarbeitet, der in der Sitzung am 26.03.2020 vorgestellt wird.

Nach Anerkennung dieses Planvorentwurfes wird die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt. Gleichzeitig wird eine Beteiligung der nachbarlichen Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB erfolgen.