

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.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Sögestraße wird das Nachverdichtungspotenzial im Gebiet genutzt, um nicht neue Baugebiete ausweisen zu müssen. Ferner wird die Möglichkeit eines Radweges planerisch abgesichert und das Maß der baulichen Nutzung nach heutigen Standards festgelegt. Die Traufhöhe wird angehoben, um ein Bauen nach den jetzigen energetischen Vorgaben zu ermöglichen und nicht überbaubare Bereiche im Gebiet werden verkleinert.

Es soll eine ortsverträgliche Nachverdichtung angestrebt werden, um dem Bedarf an zusätzlichen Wohnraum innerstädtisch zu decken, ohne neue Baugebiete ausweisen zu müssen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Schortens weist in diesem Bereich bereits eine entsprechende Darstellung aus, so dass dieser nicht geändert werden muss. Der für diesen Bereich gültige Altplan (B-60 „Sillenstede/ Sögestraße“) wird mit Rechtskraft des neu gefassten Planes B- 147 „Sögestraße“ außer Kraft gesetzt.

Das Planungsbüro Plankontor Städtebau aus Oldenburg hat einen Entwurf erarbeitet, der in der Sitzung am 24.11.2021 vorgestellt wird.

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