

# Stadt Schortens

## Beschlussvorlage

**SV-Nr. 21//0435**

**Status:** öffentlich

Datum: 29.11.2022

Fachbereich:	Fachbereich 4 Bauen, Planen, Umwelt
--------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung und Bauen Verwaltungsausschuss	14.12.2022	zur Empfehlung zum Beschluss

### **B-Plan Nr. S 4 „Accum/Geestweg,, erste Änderung Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Planvorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als nächstes wird die frühzeitige Beteiligung gem. § 3(1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4(1) BauGB durchgeführt.

#### **Begründung:**

Zu einem Bauvorhaben an der Wilhelmshavener Straße in Accum, gelegen im Bebauungsplan Nr. S4 „Accum/Geestweg“ rechtskräftig seit 04.01.1991 ist bei der Verwaltung ein Bauantrag eingegangen, der zwar den Vorgaben des Bebauungsplanes genügt, jedoch an dieser Stelle nicht ins Stadtbild passt. Das Bauvorhaben stellt sich insgesamt als zu voluminös für das Baugrundstück, orientiert an der umliegenden Bebauung dar.

Daher hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 10.05.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 4 „Acum/Geestweg“ sowie den Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen.

Der Landkreis Friesland wurde umgehend um Rückstellung des Baugesuches gem. § 15 BauGB gebeten.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre wurden am 17.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Schortens hat die Satzung zur Veränderungssperre am 07.07.2022 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 25.07.2022, so dass die Veränderungssperre seit dem 25.07.2022 rechtskräftig ist.

Nunmehr wurde der Planvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. S 4 „Accum/ Geestweg“ erarbeitet. Der Innenentwicklungsplan wird im Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt, da eine Grundfläche von 2 ha nicht überschritten wird.

Trotzdem wird ein zweistufiges Verfahren angestrebt, um die Thematik des Schallschutzes in den Bebauungsplan einarbeiten zu können.

Ziel der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 4 „Accum/Geestweg“ ist die Begrenzung neuer Vorhaben auf ortsübliche Bauten. Neue Vorhaben sollen sich maßvoll in die Umgebung einfügen und eine gebietsverträgliche Ergänzung darstellen. Die hierzu dienlichen Maßnahmen werden in der Sitzung am 14.12.2022 durch das beauftragte Planungsbüro, Herrn Weinert, vorgestellt. Ferner wird das bereits erstellte schalltechnische Gutachten, welches den Schall der L 814 (Wilhelmshavener Straße) erläutert, vorgestellt.

Nach Rechtskraft der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 4 „Accum/ Geestweg“ wird der Ursprungsplan S 4 „Accum/ Geestweg“ vom 04.01.1991 außer Kraft gesetzt.

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.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Planvorentwurf B-Plan Nr. S 4 „Accum/ Geestweg“

Kosten: ca. 10.000,00 €

**Anlagen**

A. Kilian  
Sachbearbeiterin

A. Büttler  
Fachbereichsleiter

G. Böhling  
Bürgermeister