

### **Begründung:**

Zu einem Bauvorhaben zwischen Steensweg und Mühlenweg, gelegen im Bebauungsplan Nr. 3 „Steensweg Nord“, 1. Änderung rechtskräftig seit 30.11.2014 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 zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steensweg Nord“ 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 vorgenannten Bebauungsplan erarbeitet.

Es wird ein zweistufiges Verfahren durchgeführt.

Ziel der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steensweg Nord“ 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 durch das beauftragte Planungsbüro, Herrn Weinert, vorgestellt. Ferner wird das bereits erstellte schalltechnische Gutachten, welches den Schall der umliegenden Straßen erläutert, vorgestellt.

Nach Rechtskraft der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steensweg Nord“ wird die erste Änderung vom 30.11.2014 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