

Begründung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist mit dem Zusatz, dass der Investor die Kosten des Planverfahrens trägt, aufgrund des Antrages der Friesenpark GmbH ergangen.

Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Das bedeutet, dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und auf einen Umweltbericht verzichtet wird.

Die 3. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, eine bislang als Spielplatzfläche ausgewiesene Grünfläche für Wohnbauland planungsrechtlich zur Verfügung zu stellen.

Der ehemals als öffentliche Spielplatzfläche genutzte Bereich, wird als solche nicht mehr benötigt, da der angrenzende Spielplatz der GPS (Gesellschaft für paritätische Sozialarbeit) von der Öffentlichkeit vertraglich als öffentliche Spielplatzfläche mit genutzt werden kann. Die daher zurzeit ungenutzte Fläche wird somit im Rahmen einer städtebaulichen Nachverdichtung der Wohnbebauung zur Verfügung gestellt. Die Fläche ist ca. 0,1 ha groß. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 391/298, Flur 9, Gemarkung Schortens.

Der Investor hat im Vorfeld des Planverfahrens eine Voruntersuchung der Entwässerung zum vorgenannten Grundstück durchführen lassen. Untersucht wurde ein zusätzlicher Anschluss an das Regen- und Schmutzwassersystem. Diese Untersuchungsdaten sind der Abteilung Tiefbau der Stadt Schortens übermittelt worden und wurden erneut geprüft. Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass die eingereichten Unterlagen ausgehend von einer Bebauung mit einem Doppelhaus anerkannt werden können und zu einem späteren Zeitpunkt in den Entwässerungsantrag einfließen können und sollen.

Der erarbeitete Planentwurf wird in der Sitzung vom Planungsbüro vorgestellt.

Nach Anerkennung dieses Planentwurfes wird die Beteiligung 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.

Gleichzeitig mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“ wird die erste vereinfachte Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes in Textform angestrebt. Hierbei handelt es sich um ein eigenständiges Planverfahren, bei welchem die Möglichkeit von Photovoltaik in der Wohnsiedlung erweitert werden soll (siehe hierzu SV Nr. 21/0648).