

Begründung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.05.2022 den Aufstellungsbeschluss für die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. S4 „Accum-Geestweg“ gefasst. Das Verfahren wird gem. § 13 a BauGB durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, dessen Größe 2 ha unterschreitet.

Inzwischen wurde die für dieses Gebiet erlassene Veränderungssperre als Satzung beschlossen und im Rat der Stadt Schortens am 20.06.2024 bis zum 25.07.2025 verlängert, um lediglich ortstypischen Bauten die Möglichkeit der Entwicklung zu geben.

Die frühzeitige Beteiligung hat in der Zeit vom 13.02.2023 – 15.03.2023 stattgefunden.

Zwischenzeitlich ist für das Gebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet worden, welches die Bebaubarkeit der Hintergrundstücke prüft.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass eine Bebaubarkeit der Hintergrundstücke ausscheidet, da die Erschließung nicht gesichert ist.

Eine Bebaubarkeit wäre nur bei zusätzlichen Maßnahmen zum Beispiel bei dem Bau eines Regenrückhaltebeckens oder bei einer Sanierung des Kanalsystems im Gebiet möglich.

Der Planentwurf wurde entsprechend den im frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet und wird in der folgenden Ausschusssitzung des Ausschusses für Planen und Bauen vorgelegt und von dem Planungsbüro Weinert erläutert.

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.