



SCHORTENS

...Nordseenähe inklusive

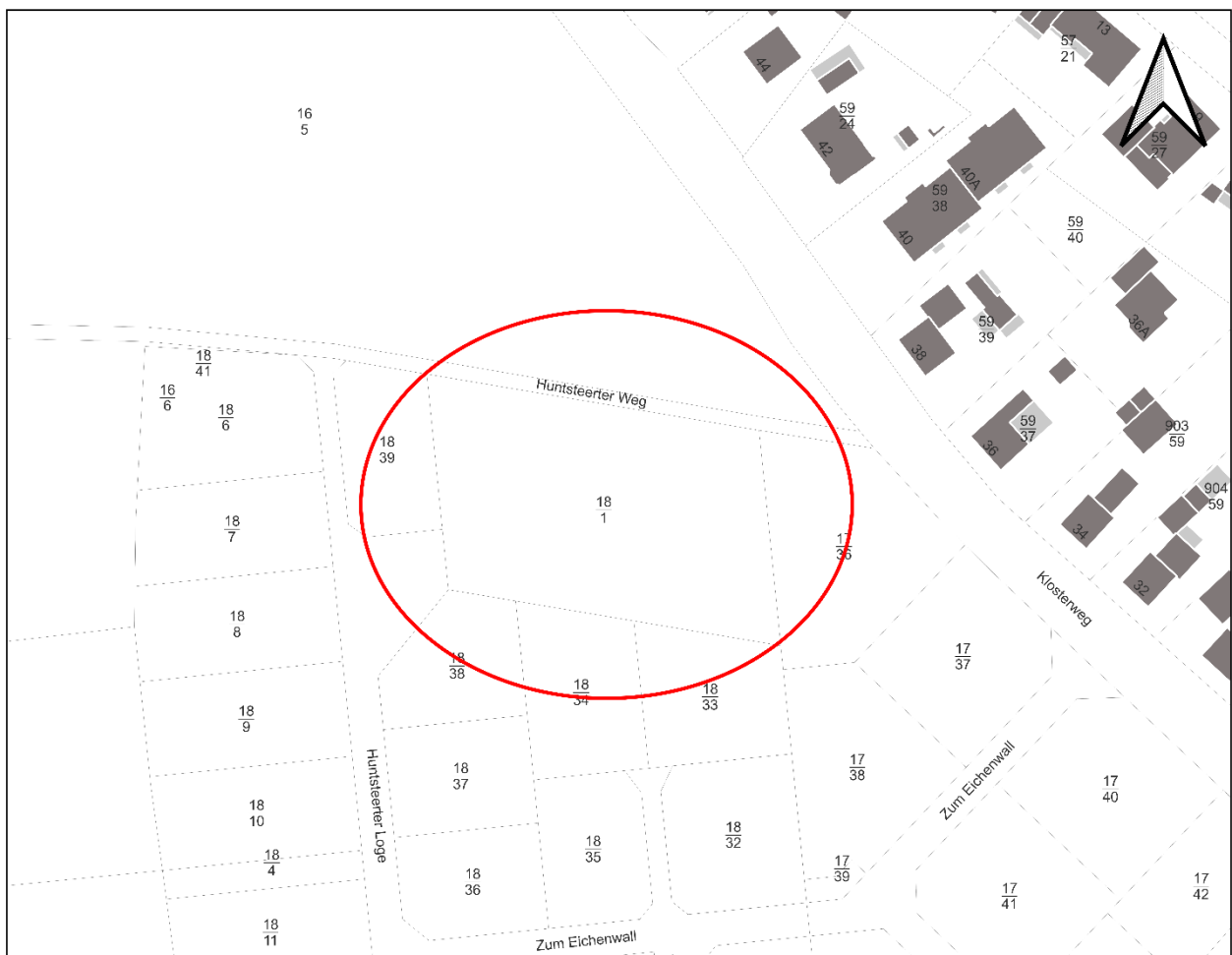
Bebauungsplan Nr. 150, 1. vereinfachte Änderung

„Huntsteerner Weg“

Begründung gemäß § 9(8) BauGB (Baugesetzbuch)

Stand: Entwurf

Übersichtskarte



Inhalt

Begründung	3
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Rahmenbedingungen	3
2.1. Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2. Städtebauliche Situation / Alternativenprüfung	3
3. Planerische Vorgaben und Hinweise	4
4. Öffentliche Belange	4
4.1. Belange von Natur und Landschaft	4
4.2. Belange der Wasserwirtschaft	4
4.3. Belange des Immissionsschutzes	4
4.4. Belange des Denkmalschutzes	4
5. Inhalt der Bebauungsplanänderung	4
6. Verfahrensgrundlagen	5
6.1. Rechtsgrundlagen	5
6.2. Verfahrensübersicht	5
7. Unterschriften / Verfasser	6

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Schortens beabsichtigt, südlich des Huntsteelter Wegs eine private Grünfläche mit der bisherigen Zweckbestimmung „Wiese“ in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „**Spielplatz**“ umzuwandeln. Die Fläche umfasst **ca. 3.032 m²**.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines wohnortnahen Spielplatzes für mehrere bestehende und in Umsetzung befindliche Wohngebiete im südwestlichen Stadtgebiet. In diesem Bereich bestehen bislang keine öffentlichen Spielangebote, sodass ein städtebaulicher Bedarf besteht. Die Umwandlung dient der Verbesserung der sozialen Infrastruktur und der Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Familien.

2. Rahmenbedingungen

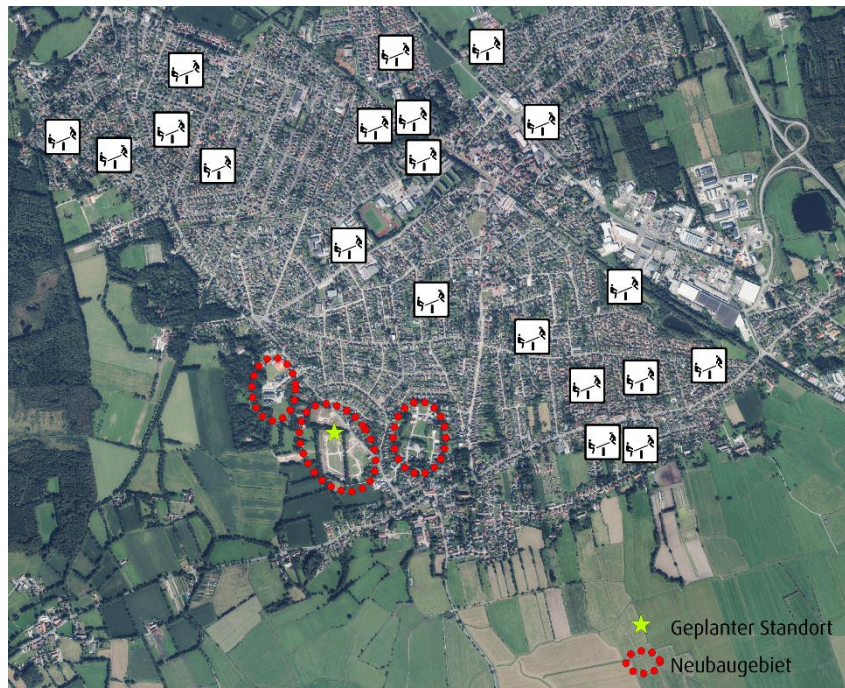
2.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt südlich des Huntsteelter Wegs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150. Die Fläche ist bislang als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt.

2.2. Städtebauliche Situation / Alternativenprüfung

Die Fläche befindet sich in einem durch Wohnnutzung geprägten Umfeld. Aufgrund der Lage zwischen mehreren Wohngebieten und der vielfältigen Erreichbarkeit eignet sie sich besonders für eine öffentliche Nutzung als Spielplatz.

In den anderen Baugebieten stehen der Stadt Schortens keine Grünflächen zur Verfügung, die aufgrund ihrer Lage bzw. derzeitigen Funktion sinnvoll in einen Spielplatz umgewandelt werden könnten (z.B. Straßenbegleitgrün).



© GeoBasis-DE/LGLN 2026

Den Status Quo zu belassen, würde bedeuten, weiterhin Baugebiete ohne öffentlichen Spielplatz hinzunehmen.

Von dem neuen Spielplatz profitieren sowohl Bestands-Wohngebiete als auch die Neubaugebiete.

3. Planerische Vorgaben und Hinweise

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es werden ausschließlich Festsetzungen zur Art der Nutzung geändert.

Die maßgeblichen nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 150 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und werden unverändert im Planteil übernommen. Dazu gehören insbesondere:

- Hinweise des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege zu möglichen archäologischen Funden.
- Hinweise zu Altablagerungen und Bodenverunreinigungen.
- Hinweise zu Kampfmitteln.
- Lage im Wasserschutzgebiet III B.
- Anwendung von BauGB, BauNVO und PlanzV in den jeweils geltenden Fassungen.

4. Öffentliche Belange

4.1. Belange von Natur und Landschaft

Die Umwandlung einer bestehenden privaten Grünfläche in eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatznutzung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushalts. Die Eingriffe sind gering und können durch geeignete Gestaltungselemente (z. B. Baumpflanzungen) ausgeglichen werden.

4.2. Belange der Wasserwirtschaft

Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet III B. Die Schutzzonenverordnung ist einzuhalten. Spielplatznutzungen sind grundsätzlich zulässig, sofern keine wassergefährdenden Stoffe eingesetzt werden.

4.3. Belange des Immissionsschutzes

Kinderlärm ist gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG **privilegiert** und stellt im Regelfall **keine schädliche Umwelteinwirkung** dar. Die Nutzung als Spielplatz ist daher immissionsschutzrechtlich unproblematisch.

4.4. Belange des Denkmalschutzes

Wie im Ursprungsplan gilt: Aufgrund der archäologisch bedeutsamen Region sind bei Erdarbeiten mögliche Funde unverzüglich zu melden.

5. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Es wird ausschließlich die Festsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ geändert. Künftig wird eine **öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“** festgesetzt.

Der Spielplatz dient der Versorgung mehrerer Wohngebiete im südwestlichen Stadtgebiet, in dem bislang keine öffentlichen Spielangebote vorhanden sind.

6. Verfahrensgrundlagen

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

6.1. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

BauGB (Baugesetzbuch),
 PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz),
 NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz),
 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz).

6.2. Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum	Beteiligte / Bemerkungen
Aufstellungsbeschluss		Ausschuss für Planen und Bauen
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung		Verwaltungsausschuss
Veröffentlichung der öffentlichen Auslegung		gemäß Hauptsatzung
Öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB		Im Internet und als Aushang
Satzungsbeschluss und Beschluss über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken		Rat der Stadt Schortens
Veröffentlichung der Satzung am		gemäß Hauptsatzung
Rechtskraft des Bebauungsplanes		

7. Unterschriften / Verfasser

Schortens, den

Fachbereich 4 – Bauen und Umwelt

Im Auftrage

Büttler

Fachbereichsleiter

Schortens, den

G. Böhling,
Bürgermeister