

Abteilung/FB
Fachbereich 21**Datum**
29.07.2013**Status**
öffentlich**Az:****Beratungsfolge:**

Planungsausschuss

Sitzungsdatum:

14.08.2013

zum Beschluss

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Bahnhofstraße“, gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)Abstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Der Planungsausschuss der Stadt Schortens beschließt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Bahnhofstraße“. Der Geltungsbereich ist aus der anliegenden Planskizze ersichtlich.
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt.
3. Ortsüblich wird bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgestellt werden soll, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und innerhalb welcher Frist eine Äußerung zur Planung erfolgen kann.
4. Der Bebauungsplan Nr. 38 „Oldenburger Straße“ wird in den Teilen, in denen sich eine Überschneidung mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 120 „Bahnhofstraße“ ergibt, aufgehoben.
5. Der Bebauungsplan Nr. 98 „B 210 / Bahnhofstraße“ wird aufgehoben.

Begründung:

Um die Attraktivität der Stadt Schortens zu steigern ist es auch erforderlich, sich der Entwicklung des Ortskerns im Bereich des Einzelhandels zu stellen. Es besteht eine Nachfrage von Investoren im Ortskern, Bausubstanz zu modernisieren. Konkrete Nachfragen zu Immobilien im Kernbereich scheitern oft an den Vorstellungen der „Alteigentümer“ und an den zu kleinen zur Verfügung stehenden gewerblichen

SachbearbeiterIn		FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	UVP <input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> entfällt	
bisherige SV:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung		
	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		
	<input type="checkbox"/> Jugendbeteiligung erfolgt		

Flächen. Gleichzeitig wäre es angezeigt, dass in bestehenden Bebauungsplänen überbaubare Bereiche ausgeweitet werden und somit die Ausnutzung erhöht wird.

Ziel der Planungsüberlegung ist es, den zentralen Versorgungsbereich in Schortens in seiner Funktion zu erhalten und Trading-Down-Prozesse (Abwertungsprozesse) zu vermeiden, um Aufwertungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu wahren. Der öffentliche Raum soll vor negativen städtebaulichen und gestalterischen Auswirkungen geschützt werden. Nutzungsverdrängungen und Verzerrungen im Miet- und Bodenpreisgefüge sollen verhindert werden.

Im Wesentlichen sind dies unter anderen folgenden Maßnahmen:

- Planerische Absicherung eines Kreisverkehrsplatzes an der B 210 alt / Bahnhofstraße.
- Einfügen des Bebauungsplanes Nr. 98 „B 210 / Bahnhofstraße“ in den neuen Bebauungsplan Nr. 120.
- Ausweisung der überbaubaren Flächen entlang der Bahnhofstraße, Alte Ladestraße und der Oldenburger Straße als MK-Gebiet.
- Erweiterung der überbaubaren Flächen im Planungsgebiet.
- Anpassen der bisher gebauten Vorhaben (Netto Markt).

Anlagenverzeichnis:

Planausschnitt