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 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).