

Begründung:

Am 28.08.2019 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur Neuaufstellung des vorgenannten B-Planes gefasst.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Dicktonnenstraße wird die Möglichkeit geschaffen, Wohnbauflächen in Sillenstede auszuweisen.

Die Kosten für die Aufstellung des Verfahrens trägt der Investor. Ein städtebaulicher Vertrag wird hierzu mit dem Investor in Kürze geschlossen.

Insgesamt sollen ca. 32 neue Bauplätze entstehen.

Zu diesem Zweck ist der vorgenannte Bebauungsplan aufzustellen.

Um den Altanliegern der Dicktonnenstraße die gleichen baurechtlichen Voraussetzungen zu ermöglichen, ist der in diesem Bereich bereits bestehende Bebauungsplan Nr. 89 „Dicktonnenstraße“ aus dem Jahre 1998 in den neuen Planbereich zu integrieren.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 149 „Dicktonnenstraße“ wird daher der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 89 „Dicktonnenstraße außer Kraft gesetzt werden.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Schortens weist in diesem Bereich bereits Wohnbaufläche aus. Lediglich das nördlich an das Plangebiet angrenzend geplante Regenrückhaltebecken befindet sich außerhalb des Flächennutzungsplanes, so dass dieser im Anschluss an das Verfahren für die Fläche des Regenrückhaltebeckens im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

Dies ist möglich, da das Verfahren gem. 13b BauGB durchgeführt wird. Der Gesetzgeber hat die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren bei der Novellierung des BauGB im Jahre 2017 für Außenbereichsfälle eingerichtet.

Von diesem Instrument soll hier Gebrauch gemacht werden.

Das Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner hat einen Entwurf erarbeitet, der in der Sitzung am 26.03.2020 vorgestellt wird.

Nach Anerkennung dieses Planentwurfes wird die Öffentlichkeitsbeteiligung 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.