

Begründung:

Am 02.09.2021 ist das Vorhaben der Nds. Landgesellschaft (NLG) und der IDB bereits im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorgestellt worden.

Die beiden vorgenannten Investoren planen ein Baugebiet am nördlichen Bebauungsrand in Accum. Auf dem 2,6 ha großen Gelände sollen ca. 27 neue Baugrundstücke entstehen.

Das Verfahren wird gem. § 13b BauGB durchgeführt. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ist hier möglich, weil es sich hier um eine Bebauungsplanänderung von weniger als 10.000 qm Nettobauland handelt und sich die Fläche an bereits bebautes Gebiet anschließt.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit geschaffen, Wohnbebauung sowie nicht störendes Gewerbe in Accum gebietsverträglich zuzulassen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Schortens weist in diesem Bereich bereits die Darstellung „Wohnbaufläche“ aus, so dass dieser nicht geändert werden muss.

Aus der Sitzung am 02.09.2021 erging der Wunsch vor Fassung des Aufstellungsbeschlusses die Verkehrs-, Versorgungs- und Umweltsituation zu betrachten.

Die NLG hat einen Entwurf erarbeitet, der in der Sitzung am 27.04.2022 von der NLG vorgestellt wird.

Die Präsentation des Planentwurfes beinhaltet die Darstellung der geplanten Verkehrssituation. Ebenso werden das erarbeitete Oberflächenentwässerungskonzept und die Belange des Umweltschutzes dargestellt.

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.