

**Begründung:**

Die in der Skizze dargestellte Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens bereits als Wohnbaufläche gekennzeichnet und soll nun von der Niedersächsischen Landgesellschaft (NLG) und der IDB entwickelt werden.

Die Investoren haben mit Schreiben vom 19.07.2021 einen Antrag auf Erstellung eines Bauleitplanes gestellt.

Auf der insgesamt 2,6 ha großen Fläche können ca. 27 neue Baugrundstücke entstehen. Die Fläche wird jeweils zu ca. ½ von der NLG und der IDB vermarktet.

Das Baugesetzbuch gab bis 31.12.2019 die Möglichkeit vor, ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB durchzuführen. Mit der BauGB-Novelle unter dem Begriff "Baulandmobilisierungsgesetz" wurde § 13 b BauGB bis Ende 2022 wieder eingeführt. Der Wohnungsbau auf bis zu 10.000 Quadratmeter großen Nettoflächen, "die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen", wird dann einfacher. Dem hat der Bundestag am 7.5.2021 zugestimmt.

Die Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt, es handelt sich um unter 10.000 qm Nettobauland und es grenzt mit der bestehenden Bebauung in Accum ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ an.

Zur Sicherung der Kostenübernahme wird im Laufe des Verfahrens, aber vor Satzungsbeschluss mit den Investoren ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser wird vor Abschluss zur Beratung vorgelegt.