

Stadt Leer (Ostfriesland)

Die Bürgermeisterin



Sitzungsvorlage	Wahlperiode	Beschluss-Nr.	Status
vom 16.03.2017	2016 - 2021	2.61/XVII/0183/2017	öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan Nr. 225 für ein Gebiet zwischen Rymeerstraße und Bahndamm - Aufstellungsbeschluss			

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung	04.04.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.04.2017	nicht öffentlich

Sachbearbeitung/Vorlagenerstellung/:

Tobias Barthel / Elke Bulla

Organisationseinheit:

Stadtplanung und -entwicklung, Verkehr und Umwelt

Begründung/Sachverhalt:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 02.07.2015 ist für das Gebiet der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Pflege- und Wohnprojekt westlich der Emder Bahn“ beschlossen worden. Da der damalige Investor sein Vorhaben an anderer Stelle im Stadtgebiet verwirklichen wird, ist dieses Verfahren nicht weiter verfolgt worden.

Mit Beschluss vom 09.02.2016 stimmte der Verwaltungsausschuss zu, das Grundstück Bahndamm im Rahmen eines öffentlichen Interessenbekundungsverfahrens für den sozialen Wohnungsbau mit einer Belegung von maximal 50 % mit Migrationshintergrund zu einem Mindestpreis in Höhe von 55 €/qm auszuschreiben. Am 05.03.2016 wurde das Grundstück öffentlich ausgeschrieben. Auflagen waren u.a. die o.g. Belegungsquote und die Inanspruchnahme der Fördergelder. Entsprechende Angebote wurden bis zum 15.04.2016 erbeten. Zum Submissionstermin lag nur die Bewerbung des Investors Jürgen Dübbelde aus Wiesmoor für ein gemischtes Wohnprojekt vor. Alle ausgeschriebenen Kriterien werden erfüllt, so dass das Angebot gültig und zu werten ist. Das Projekt wird in der Sitzung vorgestellt. Die Beschlussfassung über den Grundstücksverkauf wird für die Sitzung des Verwaltungsausschusses am 05.04.2017 vorbereitet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und zur Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die angrenzenden freien Gartenflächen sollen in das Plangebiet mit einbezogen werden, mit dem Ziel der Schaffung von Baurecht. Dieser Wunsch wurde von den Anliegern bereits in einer Anliegerversammlung zum Vorgängerbebauungsplan am 29.05.2013 formuliert. Aus städtebaulicher Sicht kann so eine geordnete sinnvolle innerstädtische Nachverdichtung geregelt werden. Das Planverfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Leer ist das Gebiet als Mischgebiet dargestellt. Im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan an die geänderten Ziele der Stadtplanung angepasst werden.

Vor dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 225 für das Gebiet zwischen Rymeerstraße und Bahndamm muss der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Pflege- und Wohnprojekt westlich der Emders Bahn“ aufgehoben werden.

Beschlussvorschlag:

- Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Pflege- und Wohnprojekt westlich der Emders Bahn“ ist aufzuheben.
- Der Bebauungsplan Nr. 225 für ein Gebiet zwischen Rymeerstraße und Bahndamm ist gemäß dem Geltungsbereich (siehe Anlage) aufzustellen. Er soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Leer, den 29.03.2017

Beatrix Kuhl

Erarbeitet von	Fachdienstleiter	Fachbereichsleiter