

Beratung und Beschlussempfehlung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Raiffeisen- / Tiergartenstraße“ sowie der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsablauf:		
08.06.2017	Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	Vorbereitung
13.06.2017	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Seitens einer GmbH wurde mit Schreiben vom 24.02.2016 der Antrag gestellt, den Bebauungsplan Nr. 40 „Raiffeisen- / Tiergartenstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu ändern, um eine Erweiterung des Netto-Marktes zu ermöglichen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.04.2016 den Aufstellungs- sowie Auslegungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 gefasst. Die öffentliche Auslegung hat vom 25.07.2016 bis einschl. 26.08.2016 stattgefunden, in der unter anderem die Überarbeitung des Schallgutachtens sowie der Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Netto-Marktes gefordert worden ist. Die Überarbeitungen sind inzwischen erfolgt.

Aufgrund aktueller gerichtlicher Verfahren wurde der Gemeinde empfohlen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 nicht im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, sondern im „Normalverfahren“ aufzustellen, um eventuelle Schadensersatzansprüche gegenüber der Gemeinde Jade zu vermeiden.

Der Verwaltungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 28.02.2017 den am 14.04.2016 gefassten Aufstellungsbeschluss aufgehoben und einen neuen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Raiffeisen- / Tiergartenstraße“ mit gleichzeitiger Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 16.02.2017 wurde unter anderem darüber beraten, ob eine Abbiegespur im Bereich des nördlichen Geltungsbereiches (wie auch im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16) eingeplant werden solle. Dieser Vorschlag ist bei einem Termin mit Vertretern der Eigentümerin des zu nutzenden Grundstückes erörtert worden und wurde dementsprechend in die anliegende Planzeichnung mit eingearbeitet.

Bisher ist kein Auslegungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Raiffeisen- / Tiergartenstraße“ gefasst worden, so dass dieser im nächsten Schritt zu fassen ist.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde, die der Beschlussvorlage beigefügten Bauleitplanunterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Raiffeisen- / Tiergartenstraße“ sowie der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig auszulegen.