

**4. Änderung Bebauungsplan Nr. 16 „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“ sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“**

**Hier: Beratung und Beschlussempfehlung über**

**a) Die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung – Abwägungsbeschluss**

**b) Die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Bebauungsplanänderung – Abwägungsbeschluss**

**c) Den Feststellungsbeschluss zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung**

**d) Den Satzungsbeschluss zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung**

<b>Beratungsablauf:</b>		
13.08.2024	Ausschuss für Bauen und Straßen	Vorbereitung
05.09.2024	Verwaltungsausschuss	Vorbereitung
26.09.2024	Gemeinderat	Entscheidung

Im Bereich östlich des Bahnhaltepunktes in Jaderberg sollen weitere Wohnbaugrundstücke entstehen.

Der Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanung wurde bereits am 27.09.2018 gefasst.

In der Zeit vom 24.06.2019 bis einschließlich 25.07.2025 fand die frühzeitige Auslegung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Nach diesem Verfahrensschritt sowie einem zwischenzeitlichen Investorwechsel sind die Planungen angepasst und konkretisiert worden.

Im Anschluss wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (05.06. – einschließlich 08.07.2024). Nach Sichtung der eingegangenen Stellungnahmen sind lediglich redaktionelle Anpassungen an den Planunterlagen vorgenommen worden.

Die Planunterlagen (Endfassung) sowie die Abwägungsvorschläge sind dieser Beschlussvorlage beigelegt.

**Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade,

- a) Die während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Anregungen und Bedenken zur 13. Flächennutzungsplanänderung „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“ wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB),
- b) Die während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Bereich östlich des

Bahnüberganges Vareler Straße“ wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 7 BauGB),

- c) nach §§ 1, 2, 5 BauGB unter Berücksichtigung der vorgenannten Abwägungen über die eingegangenen Anregungen und Bedenken die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“ zu beschließen (Feststellungsbeschluss) und
- d) nach §§ 1, 2 und 10 BauGB sowie den §§ 10 und 58 NKomVG unter Berücksichtigung der vorgenannten Abwägungen über die eingegangenen Anregungen und Bedenken die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Bereich östlich des Bahnüberganges Vareler Straße“ als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss)