

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ sowie 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Georgstraße“

Hier: Beratung und Beschlussempfehlung über die erneute Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB nach Überarbeitung der Entwurfsunterlagen (Auslegungsbeschluss)

Beratungsablauf:		
30.01.2025	Ausschuss für Bauen und Straßen	Vorbereitung
20.02.2025	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Der Rat der Gemeinde Jade hat am 14.03.2024 beschlossen, das o.g. Bauleitplanverfahren fortzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits erstmalig im Jahr 2014 gefasst, am 25.09.2018 erfolgte nach Wechsel des Investors eine Neufassung des Aufstellungsbeschlusses mit geändertem Geltungsbereich.

Nach der frühzeitigen Auslegung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Jahr 2018 kam das Verfahren durch weitere Investorenwechsel erneut zum Stillstand und wurde dann im Jahr 2024 mit der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) fortgeführt.

Der Auslegungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss am 05.09.2024 gefasst, die Auslegung und Beteiligung erfolgte vom 24.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024.

Im Rahmen der Auslegung wurde am 01.10.2024 eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung mit reger Beteiligung durchgeführt. Im Anschluss sind während der Auslegungsfrist zahlreiche Stellungnahmen (sowohl von Trägern öffentlicher Belange als auch von Privatpersonen) zu der Bauleitplanung eingegangen.

Nach Sichtung der Stellungnahmen ergab sich die Notwendigkeit, die Planungen in verschiedenen Bereichen anzupassen.

Die geänderte Planung wird in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Straßen am 30.01.2025 öffentlich vorgestellt.

Im weiteren Verfahren ist eine erneute Auslegung sowie erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich, da sich die Grundzüge der Planung geändert haben (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der neue Entwurf der Planunterlagen (erneuter Entwurf) liegt als Anlage bei.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade, mit den vorgelegten Planunterlagen (erneuter Entwurf) die erneute öffentliche Auslegung und zeitgleich die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen (Auslegungsbeschluss).