

**Bebauungsplan Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ sowie 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grundschule Schweiburg“**

Hier:

- a) **Beratung und Beschlussempfehlung über den Umgang mit den während der frühzeitigen Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)**
- b) **Beratung und Beschlussempfehlung über die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Auslegungsbeschluss)**

<b>Beratungsablauf:</b>		
06.03.2025	Ausschuss für Bauen und Straßen	Vorbereitung
20.03.2025	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Vor dem Hintergrund der Planungen für die Ganztagschulen und den damit in Verbindung stehenden KiTa-Neubau ist am Standort Schweiburg ein Bebauungsplan aufzustellen.

Die Grundschule sowie die nähere Umgebung liegen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 34 „Schweiburg-Nord“. Dieser ist allerdings nur teilweise rechtskräftig geworden. Rechtskräftig ist der Teilbereich der Wohnbebauung bis zum Quittenweg. Der Bereich der Grundschule und Kirche ist nicht rechtskräftig.

Daher ist ein neuer Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen, damit die geplanten Maßnahmen zur Thematik Ganztagschule und v.a. Neubau der KiTa Schweiburg umgesetzt werden können.

Mit Beschluss vom 18.01.2022 ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 67 „Grundschule Schweiburg“ sowie die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB gefasst worden. Die frühzeitige Auslegung und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 20.03.2024 – einschl. 22.04.2024 durchgeführt.

Nach Durchsicht der eingegangenen Stellungnahmen ergab sich insbesondere in Bezug auf die im Bereich des KiTa-Neubaus vorhandenen denkmalgeschützten Wurten ein hoher Abstimmungsbedarf mit dem Landkreis Wesermarsch (untere Denkmalschutzbehörde) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (Abteilung Archäologie). In enger Abstimmung mit den Behörden ist die Bauleitplanung weiterentwickelt worden, detailliertere Ausführungen dazu können den Abwägungsvorschlägen entnommen werden.

Im Ergebnis ist der Bau der KiTa mit der erforderlichen Pfahlgründung trotz Vorhandensein der denkmalgeschützten Wurten genehmigungsfähig, wenn vor Beginn der Baumaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchgeführt wird (in den Bereichen der Wurten, die von den Baumaßnahmen betroffen sind).

Die Entwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB sind als Anlage beigefügt.

**Beschlussempfehlung:**

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

- a) Die während der frühzeitigen Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Anregungen und Bedenken wie vorgeschlagen zu behandeln (Abwägungsbeschluss) und
- b) Mit den vorgelegten Entwurfsunterlagen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zeitgleich die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Auslegungsbeschluss).