

- Empfänger-
Gemeinde Jade
-Bauamt-
z.Hd. Frau Suhr
Jader Straße 47
26349 Jade

07.11.2022

- Absender-
Björn Thieling e.K.
Herr Nico Wefer
Augustgroden 31
26937 Stadland

Betreff: Antrag auf Aufstellung eines B-Planes & Änderung des F-Planes im Ortsteil Schweiburg (Gem. Jade), südlich der Bestandsbebauung (Quittenweg) im Parallelverfahren

Sehr geehrte Frau Suhr, sehr geehrter Herr Kaars,

die Björn Thieling e.K. plant die Erschließung eines Baugebietes im Ortsteil Schweiburg, welches südlich der Bestandsbebauung (Quittenweg, Gartenstraße) und östlich des Süder Wasserzuges gelegen ist. Weitere Informationen, wie das Konzeptschreiben sowie einen Lageplan mit dargestelltem Geltungsbereich entnehmen Sie bitte den Anlagen. Wir beantragen hiermit die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ansprechpartner für dieses Projekt in unserem Hause ist Herr Nico Wefer.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Wefer'.

Nico Wefer

Anlage 1 – Konzeptpapier/Begründung

Wir, die Thieling Gruppe, sind ein mittelständisches Unternehmen mit Sitz in Stadland, Wesermarsch und sind u.a. in der Projektierung bzw. Entwicklung von potenziellen Wohngebietsflächen tätig. Vor diesem Hintergrund sind wir speziell in unserer Region aktiv auf der Suche nach Flächen, um diese gemeinsam mit der Gemeinde bedarfsgerecht einer wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen. In diesem Sinne haben mit der Gemeinde Jade in gemeinsamen Gesprächen die nachfolgenden Flächen für eine Entwicklung fokussiert.

Bei den geplanten Flächen handelt es sich um derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandflächen zur Größe von ca. 5,5 ha. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Schweiburg und grenzt südlich an die bisherige Bebauung des Ortsteils (Quittenweg, südl. Gartenstraße) an. Die westliche Grenze bildet der Süder Wasserzug, östlich verläuft das Gebiet bis zu einer Gehölzfläche. (siehe Anlage 2)

Städtebaulich bietet das Plangebiet großes Potenzial. Generell ist die Nachfrage nach Bauplätzen sowohl in der Wesermarsch allgemein als auch speziell in der Gemeinde Jade nach wie vor hoch. Gerade der Ortsteil Schweiburg weist u.a. aufgrund seiner vorhandenen Infrastruktur und der entsprechenden Erreichbarkeit der nächstliegenden Ballungszentren (u.a. Bremerhaven & Oldenburg) in Verbindung mit der ländlichen Struktur eine hohe Attraktivität auf. Vor diesem Hintergrund lassen sich mit der Entwicklung des Wohngebietes verschiedene Zielgruppen (wie z.B. Einwohner der Gemeinde, aber auch Pendler/Familien aus den umliegenden Gebieten) ansprechen, um somit die Gemeinde zukunftssicher zu gestalten. Das derzeitig angedachte Konzept sieht dabei einen Mix aus freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern mit Größenordnungen der Baugrundstücke zwischen 650 und 850 qm vor. Aufgrund der aktuellen Entwicklung hinsichtlich der Klimaziele, etc. können auch einige Teilflächen für städtebaulichen Geschosswohnungsbau (z.B. MFH, 4-5 WE) angedacht werden. Dadurch lassen sich unterschiedliche Segmente der Wohnbedarfe im Ortsteil bedienen.

Weiteren Abstimmungen, wie z.B. hinsichtlich einer abschnittsweisen Bebauung oder der Gestaltung des städt. Entwurfs stehen wir positiv entgegen. Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss werden wir in Zusammenarbeit mit unseren Partnerbüros weitere planerische Leistungen, wie z.B. städtebauliche Entwürfe, Entwässerungsplanung, Fachgutachten etc. erbringen.

Wir freuen uns auf die Eröffnung des Bauleitverfahrens und der damit verbundenen Möglichkeit zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes in gemeinsamer Abstimmung mit der Gemeinde und den weiteren Beteiligten.