



BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN im Rat der Gemeinde Jade
Ulrich M. van Triel, Pastorenweg 14, 26349 Jade

Gemeinde Jade
Der Bürgermeister
Jader Straße 47
26349 Jade

Absender des Schreibens:

Ulrich M. van Triel
Fraktionsvorsitzender,
Vorsitzender des Ausschusses für
Klima, Umwelt und Mobilität
Pastorenweg 14
26349 Jade
Fon: 04454-948345
U.vanTriel@GRUENE-Jade.de
Jade, den 23.01.2021

TOP 7 AKUM am 09.03.2023:

Abwägung 6. Änderung B-Plan 16 „Vareler Straße / Jader Straße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zum o.a. B-Plan-Verfahren und der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken:

1. Grundsätzlich halten wir es nach wie vor für falsch, den seinerzeit mit der 3. Änderung des B-Plans 16 einstimmig gefassten Beschluss, keine weiteren KFZ-Handels- und Handwerksbetriebe an dieser Stelle zuzulassen, aufzuheben.
Dies insbesondere vor dem Hintergrund der Art und Weise, wie hier seitens der Flächeneigentümerin Druck auf die Planungshoheit der Gemeinde ausgeübt wurde.

Mit dem vorliegenden B-Plan Entwurf aber gibt die Gemeinde auch die letzte Steuerungsmöglichkeit aus der Hand und selbst der seinerzeit vorgestellte sogenannte „Kompromiss“, bei dem die Mehrheit des Rates den Versprechungen der Flächeneigentümerin gegenüber bereits große Zugeständnisse gemacht hat, muss in diesem Entwurf nicht umgesetzt werden.

Es darf nochmals darauf hingewiesen werden, dass mit einem B-Plan städtebauliches Planungsrecht geschaffen wird, dass jederzeit auch von anderen Investoren mit ganz anderen Vorstellungen ausgenutzt werden kann.

2. Demzufolge teilen wir die von der Oldenburgischen IHK vorgebrachten Bedenken – sie bringt die eigentliche Planungsaufgabe der Gemeinde an dieser Stelle auf den Punkt.
Das Erfordernis der Entwicklung einer städtebaulichen Strategie und einer entsprechenden Entwicklungsplanung hat unsere Fraktion in den vergangenen Jahren immer wieder vorgebracht.
Hier sei auch an die ersten Planungsvorschläge des Planungsbüros erinnert, die an dieser exponierten Stelle aus städtebaulichen Gründen eine entsprechende Gebäudekante analog der gegenüberliegenden Bebauung an der Vareler Straße (Ausstellungsgebäude Autohaus) vorsahen.

3. Aus Sicht unserer Fraktion sind daher sowohl die von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als auch vom Landkreis Wesermarsch vorgebrachten Bedenken hinsichtlich einer straßenbegleitenden, nicht überbaubaren Grundstücksfläche als auch die Festlegung von konkreten Zufahrten zu berücksichtigen.

Die Abwägung ist in diesem Bereich im übrigen nicht plausibel, denn zum einen ist eine Entscheidung über die Aufhebung des 3.00m Streifens seitens der Gemeinde eben noch nicht gefallen – dies erfolgt ja in der gerade stattfindenden Abwägung - zum anderen wird hinsichtlich der Zufahrten angeführt, dass diese in dem Ursprungsplan nicht enthalten waren und deshalb nun nicht aufgenommen werden sollen - wohingegen die nicht überbaubaren Flächen, die stets Inhalt der Planungen waren, aber jetzt entfallen sollen.

4. Im vorliegenden B-Plan Entwurf spiegelt sich die seinerzeit als „Kompromissvorschlag“ vorgestellte Bebauung des Areals in keiner Weise hinsichtlich der Flächenaufteilung, Bebauung und straßenbegleitender Begrünung wider.

Die o.a. Punkte aufgreifend nachfolgend skizzenhaft eine mögliche B-Plan-Gestaltung:



Essentiell sind dabei ein Baugebot für die beiden Gebäudekörper mit entsprechend städtebaulich gesteuerter straßenbegleitender Lage über die Festsetzung von Baulinien sowie Gestaltung der Gebäude (Höhe, Dachform, Firstrichtung etc.).

Dabei sollen Gründächer die für die Nutzung durch die Vorhabenträgerin erforderliche massive Versiegelung auffangen, in dem Gebiet ein Teilbereich ohne KFZ-Handels- und Handwerksbetriebe vorgesehen und Vorgaben zu Bepflanzungen als Straßenbegleitgrün und Abtrennung zur angrenzenden Wohnbebauung sowie Vorgaben zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen gemacht werden.

Unterhalb der 1-geschossig vorgesehenen Flächen sowie auf den als gewerbliche Stellplatzflächen ausgewiesenen Flächen ergeben sich Möglichkeiten zur Ausstellung von ca. 20 Fahrzeugen außerhalb des Hauptgebäudes.

Mit fröhlich-grünen Grüßen



Ulrich M. van Triel
Fraktionsvorsitzender