

Beratung und Beschlussempfehlung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Vareler Straße / Jader Straße“
Hier: Beratung und Beschlussempfehlung über die erneute Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Beratungsablauf:		
27.04.2023	Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität	Vorbereitung
25.05.2023	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

In der Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität am 02.02.2023 ist die Beratung und Beschlussempfehlung über den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu dieser Bauleitplanung auf die Sitzung am 09.03.2023 vertagt worden. Am 09.03.2023 ist der Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung gestrichen worden, weil weiterer Abstimmungsbedarf bestand und aus den von den Fraktionen eingereichten Stellungnahmen (siehe Anlagen) ersichtlich war, dass der Bauleitplanung in dieser Form nicht mehrheitlich zugestimmt werden kann.

Es erfolgte daraufhin eine Überarbeitung der Planunterlagen, welche im Vergleich zu den gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegten Planunterlagen folgende neue/andere Festsetzungen treffen:

- Straßenseitig zur Jader Straße und zur Vareler Straße sowie im nördlichen Bereich ist nun eine Baugrenze von 3m festgesetzt
- Es sind Höhenbegrenzungen von max. 8,00 m bzw. max. 9,00 m aufgenommen worden. Der Höhenbezugspunkt von 1,33 NHN ist dabei aus den Bestandsaufnahmen des Entwässerungsgutachters übernommen worden.
- Es wird nunmehr max. I Vollgeschoss festgesetzt (vorher II)
- Der Geltungsbereich ist an die aktuellen Flurstücks- und Eigentumsverhältnisse angepasst worden

Die überarbeiteten Planunterlagen sind als Anlage beigefügt. Zur Veranschaulichung ist außerdem ein aktueller Entwurf der geplanten Gebäude beigefügt.

Da nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wesentliche Festsetzungen geändert worden sind, ist eine erneute Auslegung und erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Außerdem kann die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen angemessen verkürzt werden (auf 2 Wochen statt einem Monat). Hiervon soll Gebrauch gemacht werden.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade, die überarbeiteten Unterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Vareler Straße/Jader Straße“ erneut öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen (§ 4a Abs. 3 BauGB). Dabei soll bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und die Dauer der

Auslegung sowie die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen soll nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt werden.