

Gemeinde Jade
Herr Bürgermeister Henning Kaars
Frau Jana Boger
Jader Str. 47
26349 Jade

ILP GmbH
August-Wilhelm-Kühnholz-Str. 84
26135 Oldenburg
Tel. : +49 (0)441 / 68 03 99 97
Mobil : +49 (0)160 / 615 06 99

Ingo.laurien@ilprojekt.de

09.11.2023

Antrag auf Rücknahme der Beschlüsse zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Georgstraße“

Die Beschlüsse wurden im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität sowie im Verwaltungsausschuss gefasst. Die dafür zugrunde liegenden Informationen sind unserer Auffassung nach nicht ausreichend bzw. nicht korrekt.

- **Aussage 1: Mehrfacher Wechsel des Vorhabenträgers**
Lt. Aussage von Herrn Carsten Hippenstiel hat dieser seinerzeit das Areal geerbt und in den Jahren 2015/2017 das Bauleitplanverfahren eingeleitet. 2021 stiegen Herr Mende und Herr Laurien als Entwickler in das Projekt ein, die MBC Immobilien GmbH übernahm die Gesellschaft Jaderberger Projektbau GmbH von Herrn Hippenstiel. Die Beteiligung anderer Investoren wurde seitens Herrn Hippenstiel uns gegenüber nicht kommuniziert.
- **Aussage 2: Finanzierung nicht gesichert**
Im Anschluss an die Übernahme der Gesellschaft legten wir die notwendige Erschließungsbürgschaft in Höhe von 650.000 Euro vor.
Der spätere Eigentümer der Gesellschaft, die Bruns Immobilien GmbH, wird das Areal gesamtheitlich im Bestand behalten und die Einheiten als Mietobjekte anbieten. Auch die Finanzierung des Bauprojektes ist bereits gesichert, die Finanzierungsbestätigung der Bruns Immobilien GmbH liegt Ihnen seit unserem Gespräch vom 07.11.2023 ebenfalls vor. Die Einheiten werden im Effizienzhausstandard 40EE mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen errichtet.
- **Aussage 3: Schleppender Verlauf, keine Rückmeldung unsererseits**
Die Projekt-Informationen waren bei Übernahme der Gesellschaft für uns so aufgestellt, dass die Annahme, das Bauleitplanverfahren wäre so gut wie durchlaufen, für uns naheliegend war. Im Verlauf des Jahres 2022 hat sich jedoch herausgestellt, dass die uns übergebenen Unterlagen teilweise sehr alt und somit für eine valide Betrachtung der gewünschten Bebauung nicht ausreichend waren. Insbesondere musste das vorliegende Verkehrskonzept des Büros Thalen Consult GmbH auf die aktuellen Planungen angepasst werden. Das Büro Thalen hat uns für diese Arbeiten leider eine Absage erteilt, so dass wir dafür einen neuen Partner finden und verpflichten mussten. Dieser hatte zunächst die Aufgabe, eine Verkehrszählung durchzuführen, um überhaupt belastbare Zahlen erhalten zu können. Danach konnte

das neue Gutachten erstellt werden. Dieser Prozess nahm allein fast sechs Monate Bearbeitungszeit im Jahr 2023 in Anspruch.

Durch entstandene Unstimmigkeiten zwischen Herrn Hippenstiel und dem beauftragten Büro für Stadtplanung, P3 Planung aus Oldenburg, kam es parallel zu zusätzlichen Hürden und Verzögerungen. Eine Zusammenarbeit gestaltete sich schwierig, so dass wir nach Rücksprache mit Frau Boger den Vertrag mit P3 Planung aufhoben und das Büro NWP aus Oldenburg neu beauftragten, mit dem wir bereits in anderen Gemeinden erfolgreich Bauleitplanverfahren durchgeführt haben (u. a. z. B. in Wiefelstede und Cloppenburg).

Aus diesem Grund konnte bisher leider auch nicht die Entwässerungsplanung in detaillierterer Form präsentiert werden, da die Aktualisierung der Planunterlagen, auf deren Grundlage die weiteren Pläne erstellt werden können, erst jetzt von NWP erfolgen wird.

Auch das noch anzupassende Lärmschutzgutachten benötigt diese Planunterlage als Basis, um die geplante Bebauung realistisch beurteilen zu können. Bei Kontaktaufnahme zu Frau Boger zur Vereinbarung des Gesprächstermins zusammen mit NWP wurden wir von ihr über das bereits laufende Aufhebungsansinnen informiert.

Wir sind uns darüber bewusst, dass im laufenden Verfahren bisher einiges an Zeit verloren gegangen ist und wir Informationen über den Verlauf, der im Hintergrund stattfindenden Prozesse, laufend an die Gemeinde hätten übermitteln sollen. Daraus haben wir gelernt und werden, wie bereits zugesichert, die Kommunikation in Zukunft deutlich regelmäßiger und transparenter gestalten. Wir sind uns in der nun aufgestellten Form jedoch sicher, dass wir zielführend und effizient den Abschluss des Verfahrens zeitnah gemeinsam erreichen werden.

Sollten noch Fragen offen sein, zögern Sie bitte nicht, uns anzusprechen.

Wir hoffen auf ein positives Signal Ihrerseits als Antwort auf unsere Argumentation und verbleiben bis dahin

mit freundlichen Grüßen



Ingo Laurien
Geschäftsführer

Geschäftsführer:
Ingo Laurien

Bank Details:
VR Bank Oldenburg Land eG
BLZ: 2806 6214, Konto-Nr.: 0046 7715 00
IBAN : DE65 2806 6214 0046 7715 00
BIC/SWIFT : GENODE F1WDH

Firmensitz :
Oldenburg
Amtsgericht Oldenburg, Handelsregister HRB 218965
Ust-ID. Nr. DE 357 214 925