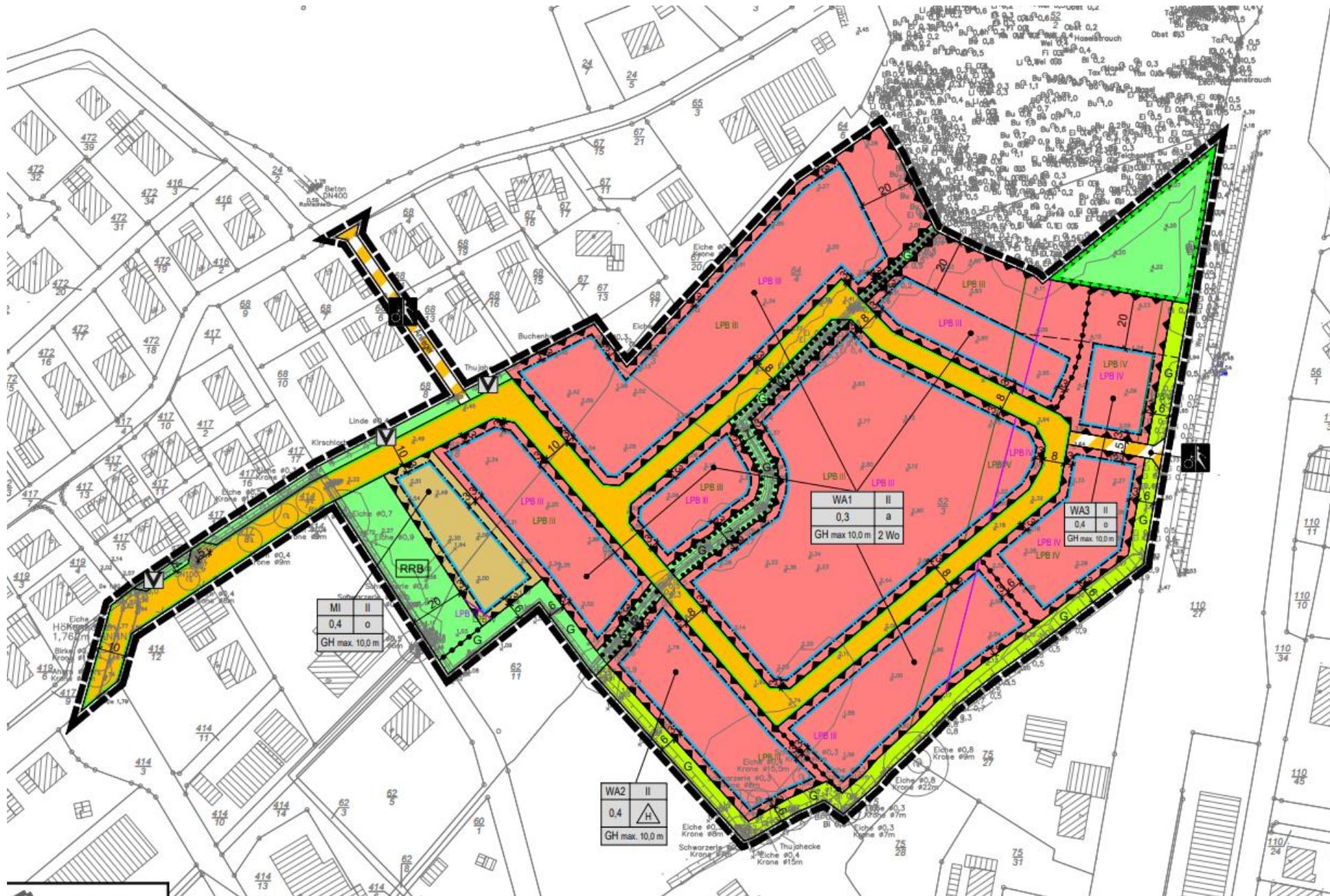


4. Änderung B-Plan 27 „Georgstraße“

+ 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Georgstraße“



Verfahrensablauf: Wo stehen wir? Was kommt noch?

1. Projektidee / Städtebauliches Konzept 
2. Vorstellung des Projektes im Fachausschuss und Fassung des Aufstellungsbeschlusses für die notwendige Bauleitplanung zur Schaffung eines entsprechenden Baurechtes 
3. Erarbeitung der Planunterlagen als Vorentwurf zur frühzeitigen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Biotopkartierung, grobe Verkehrsplanung, grobe Oberflächenentwässerungsplanung) 
4. Beschluss über die im Vorentwurf vorgelegten Planunterlagen zur frühzeitigen Auslegung u. Beteiligung 

Verfahrensablauf: Wo stehen wir? Was kommt noch?

5. Durchführung der frühzeitigen Auslegung u. Beteiligung

-> die Allgemeinheit kann während einer festgelegten Frist
Stellungnahmen einreichen, Bedenken und Anregungen äußern

-> die TöB können während dieser Frist ebenfalls Stellungnahmen
einreichen

-> Adressat: Gemeinde Jade



Verfahrensablauf: Wo stehen wir? Was kommt noch?

6. Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Überarbeitung der Planunterlagen zum Entwurf für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB u. die Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB



-> Planunterlagen werden ergänzt, konkretisiert, angepasst

-> v.a. Verkehrsplanung, Kompensation, Oberflächenentwässerung

7. Vorlage der Planunterlagen in den politischen Gremien, Beschluss über den Umgang mit den bisher eingegangenen Stellungnahmen u. Beschluss über die überarbeiteten Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung u. Beteiligung der TöB



Verfahrensablauf: Wo stehen wir? Was kommt noch?

8. Durchführung der öffentlichen Auslegung u. Beteiligung



-> die Allgemeinheit kann während einer festgelegten Frist
Stellungnahmen einreichen, Bedenken und Anregungen äußern

-> die TöB können während dieser Frist ebenfalls Stellungnahmen
einreichen

-> Adressat: Gemeinde Jade

Frist: 25. Oktober 2024!

Verfahrensablauf: Wo stehen wir? Was kommt noch?

9. Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

(ggf. nochmalige Anpassung der Planunterlagen und erneute Auslegung u. Beteiligung)

10. Beschluss der Politik über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) und Satzungsbeschluss (Bebauungsplan) bzw. Feststellungsbeschluss (FNP-Änderung)

11. Genehmigung der FNP-Änderung durch den Landkreis
Wesermarsch

12. Bekanntmachung der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes

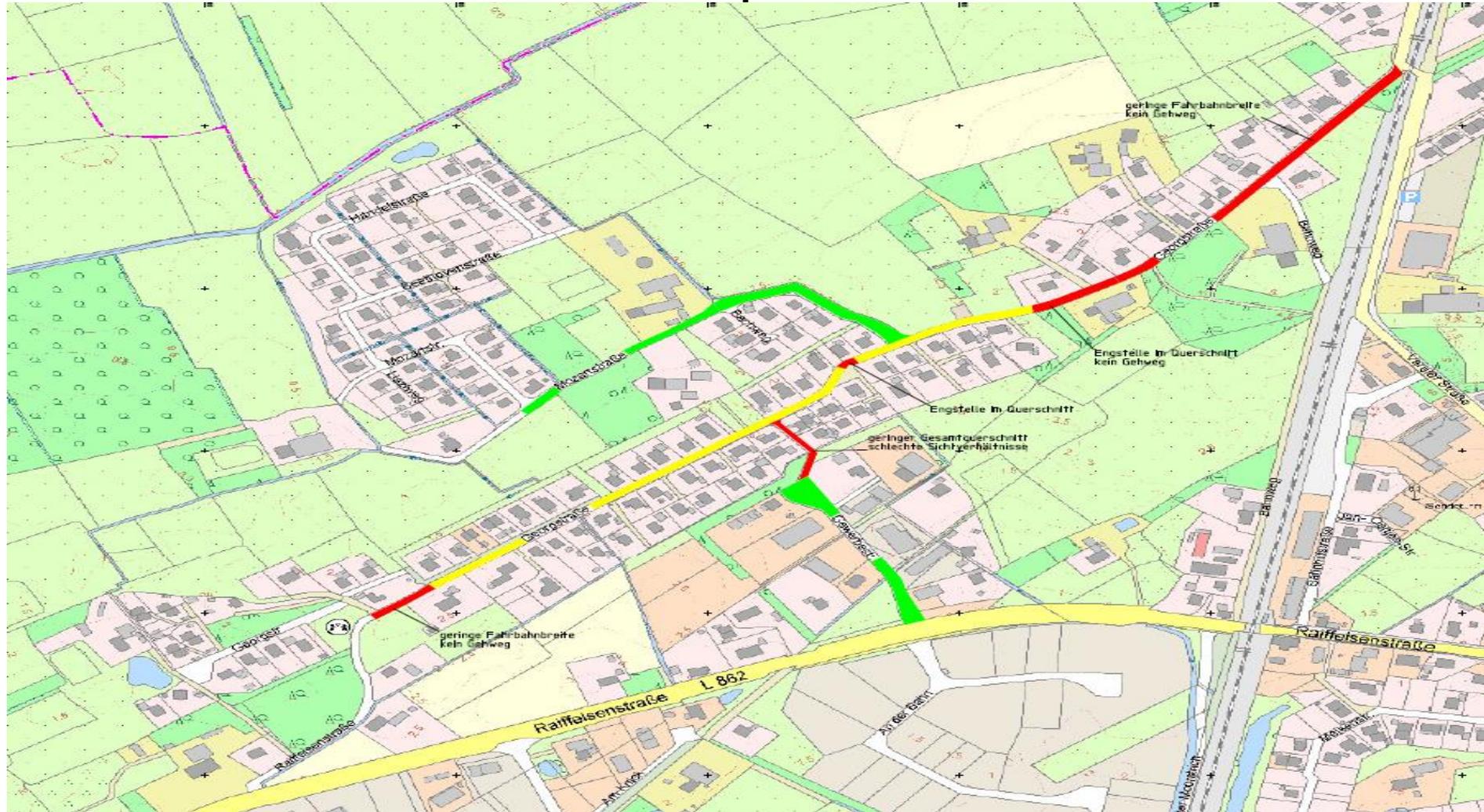
Verkehrssituation

Vorherige Beratungen

2017 – Verkehrskonzept Firma Thalen

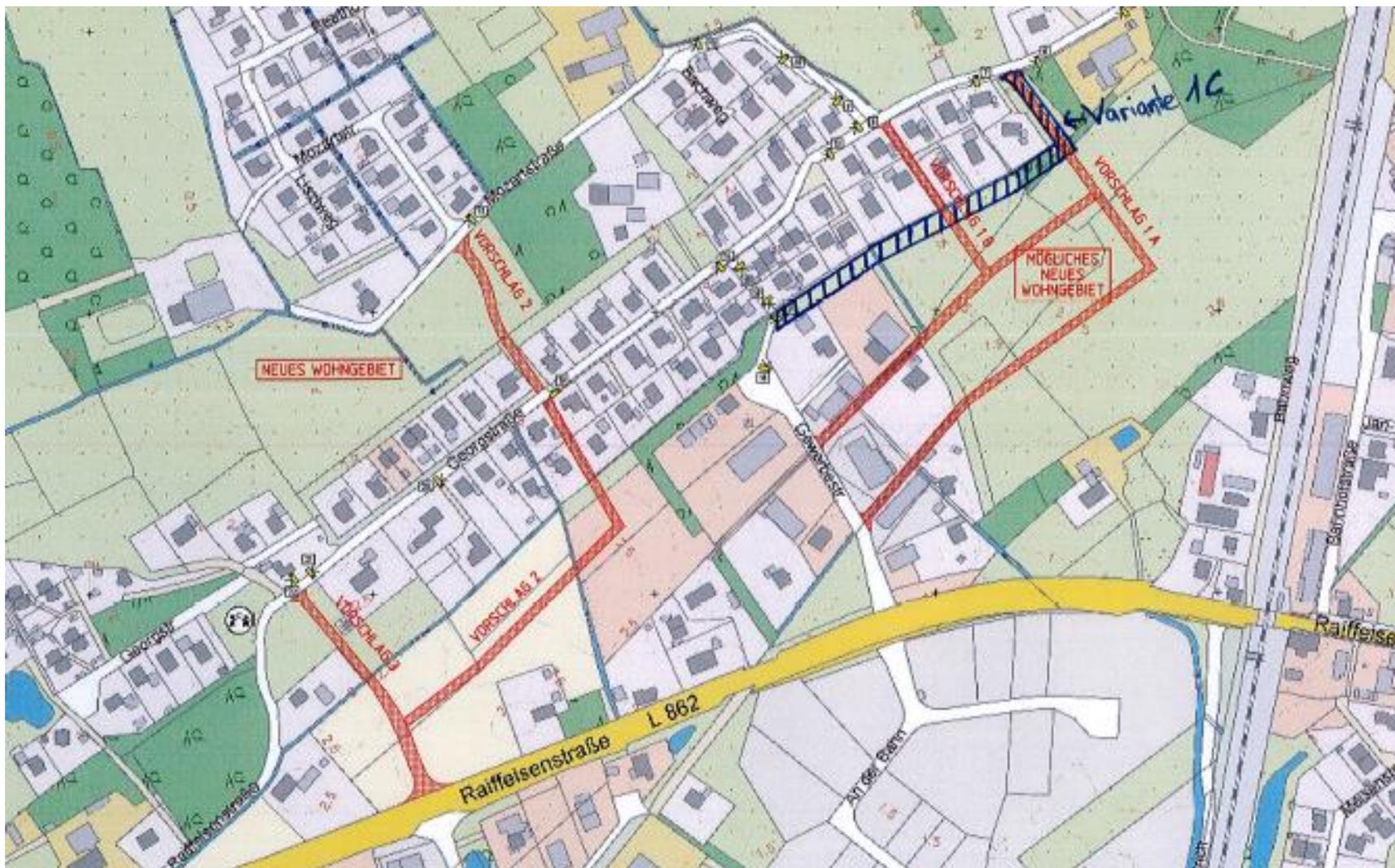
- Auftragsvergabe 2016
- Vorstellung am 16.02.2017 im APBU -> Beratung in den Fraktionen
- Beratung über weiteres Vorgehen am 06.04.2017 im APBU
 - > Variante 1c favorisiert

2017 – Verkehrskonzept Firma Thalen



Quelle: Verkehrskonzept Thalen Consult, 06.02.2017

2017 – Verkehrskonzept Firma Thalen



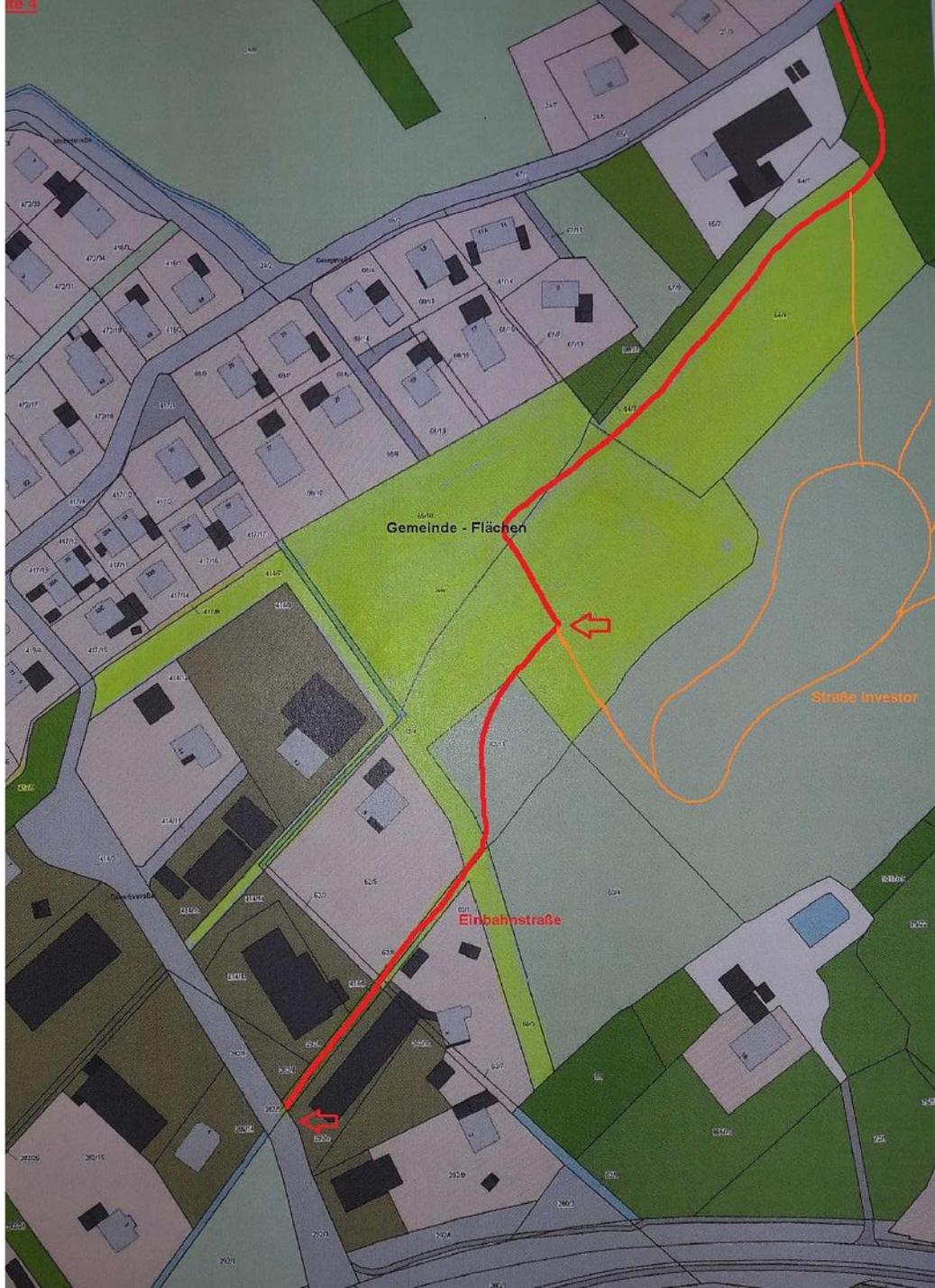
Quelle: Verkehrskonzept Thalen Consult, 06.02.2017

2017 – weitere Lösungsskizzen

- Vorstellung am 19.09.2017 im APBU (4 Varianten)
- Empfehlung:
Variante 3 zur Erschließung der „Schütte-Flächen“

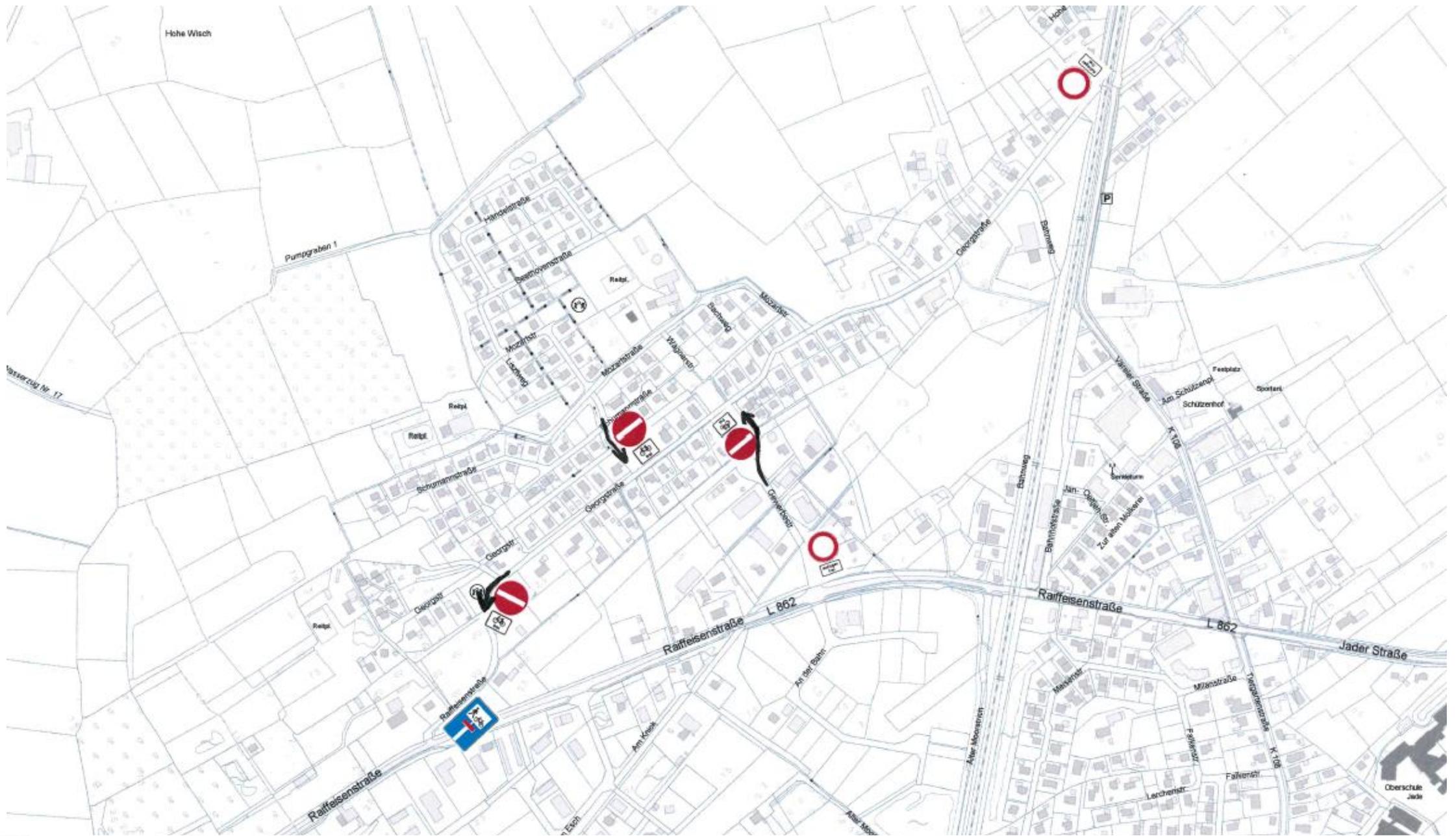






2021 –Erörterung von Lösungsmöglichkeiten

- Anliegengespräch 25.05.2021; Vorstellung weitere Lösungsmöglichkeiten zur Entlastung der Georgstraße am 17.06.2021 im APBU



444208 5909829

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Katasteramt Braak

Bei einer Vervielfältigung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGN) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

© 2021

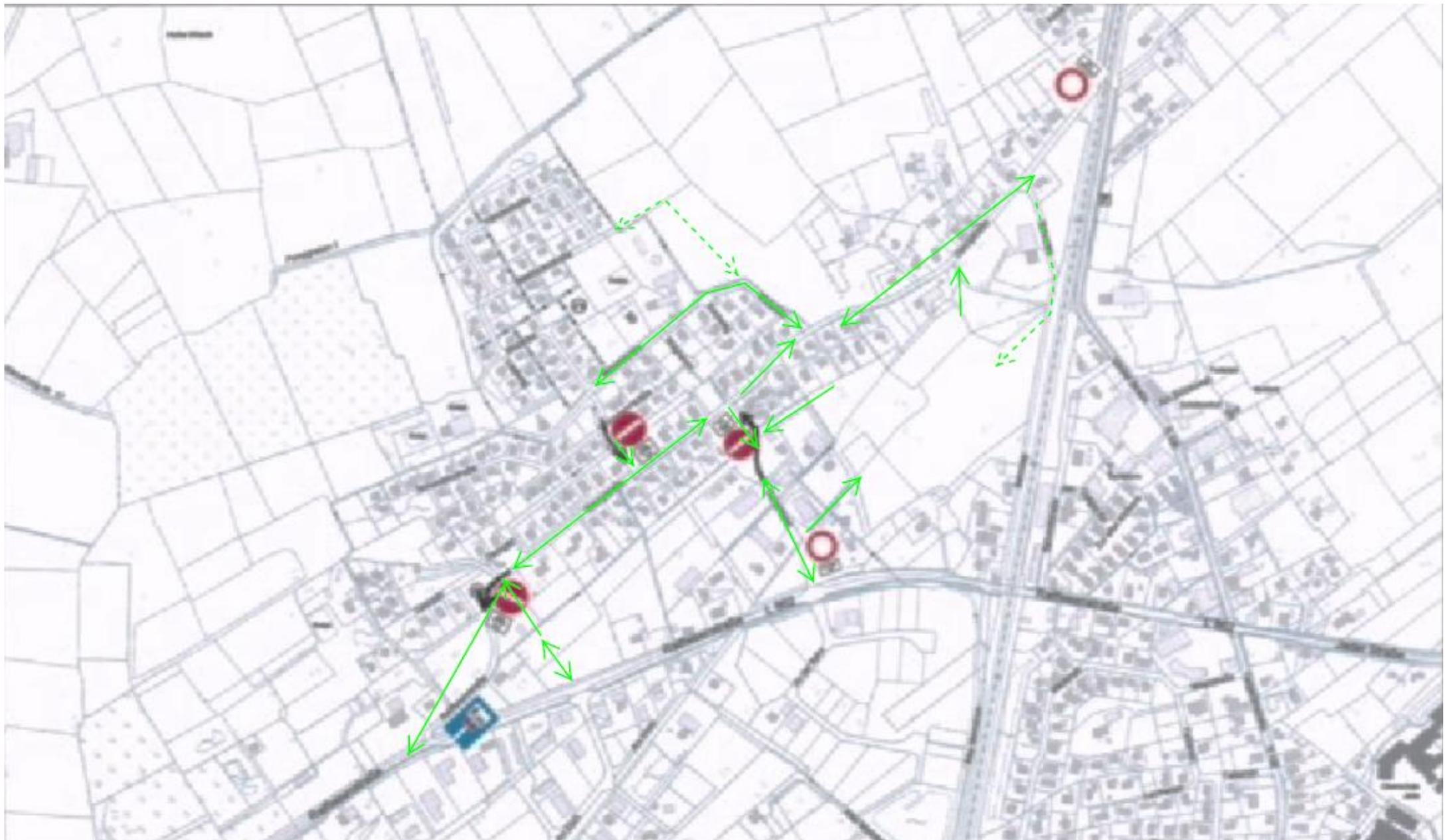




Sperrung der Georgstraße
nach Einfahrt in den Bahnweg/Zufahrt Schütte Hof
(aus Richtung Bahnhofpunkt kommend)

Nur für Fußgänger und Fahrräder frei

Unveränderte
Verkehrsführung!



444208 5909629

- 
- „Durchfahrt verboten, Anlieger frei“ ist umgesetzt worden
 - Verkehrsrechtliche Anordnung der Straßenverkehrsbehörde erforderlich!
 - Öffnung der Georgstraße zur Raiffeisenstraße hin wird nicht umsetzbar sein – keine Zustimmung seitens Straßenbaulastträger
 - Entwicklung Planung Neubaugebiet: Zufahrt durch den Wald an die Georgstraße rausgenommen

Vorstellung des aktuellen Planentwurfs

Planungsbüro + Fachplaner