

**3. Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schweiburg“
Hier: Beratung und Beschlussempfehlung über die frühzeitige Auslegung (3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Beratungsablauf:		
30.04.2024	Ausschuss für Bauen und Straßen	Vorbereitung
16.05.2024	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 beschlossen, die o.g. Bauleitplanung aufzustellen. Planungsziel ist die Umwandlung einer gemeindeeigenen, ungenutzten Spielplatzfläche im Ortsteil Schweiburg in Wohnbauland, welches anschließend veräußert werden soll.

Mit der Erstellung der Planunterlagen ist das Planungsbüro H+B Umweltpartner beauftragt. Das Bauleitplanverfahren wird grundsätzlich im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Aufgrund der räumlichen Nähe zu dem Gewerbebetrieb „Tischlerei Gerdes“ spielt die Thematik Lärmschutz eine nicht zu vernachlässigende Rolle. Das Planungsbüro hat Berechnungen zum Thema Lärm durchgeführt und den Bauteppich auf dem Grundstück so gewählt, dass dem Lärmschutz genüge getan wird.

Trotz der Aufstellung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB), bei dem die frühzeitige Auslegung und frühzeitige Beteiligung grundsätzlich entfallen könnte, wird der Verfahrensschritt in diesem Verfahren empfohlen, um nach der frühzeitigen Auslegung und frühzeitigen Beteiligung ggf. geforderte Anpassungen in Bezug auf die Thematik Lärmschutz erarbeiten zu können (externes Lärmschutzgutachten, weitere Anpassung/Einschränkung des Bauteppichs o.ä. soweit gefordert).

Die Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung sowie zwei Anlagen (Verkehrslärm und Gewerbelärm)) liegen als Anlage bei.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade, für die 3. Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schweiburg“ die frühzeitige Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie zeitgleich die Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu beteiligen (§ 4 Abs. 1 BauGB).