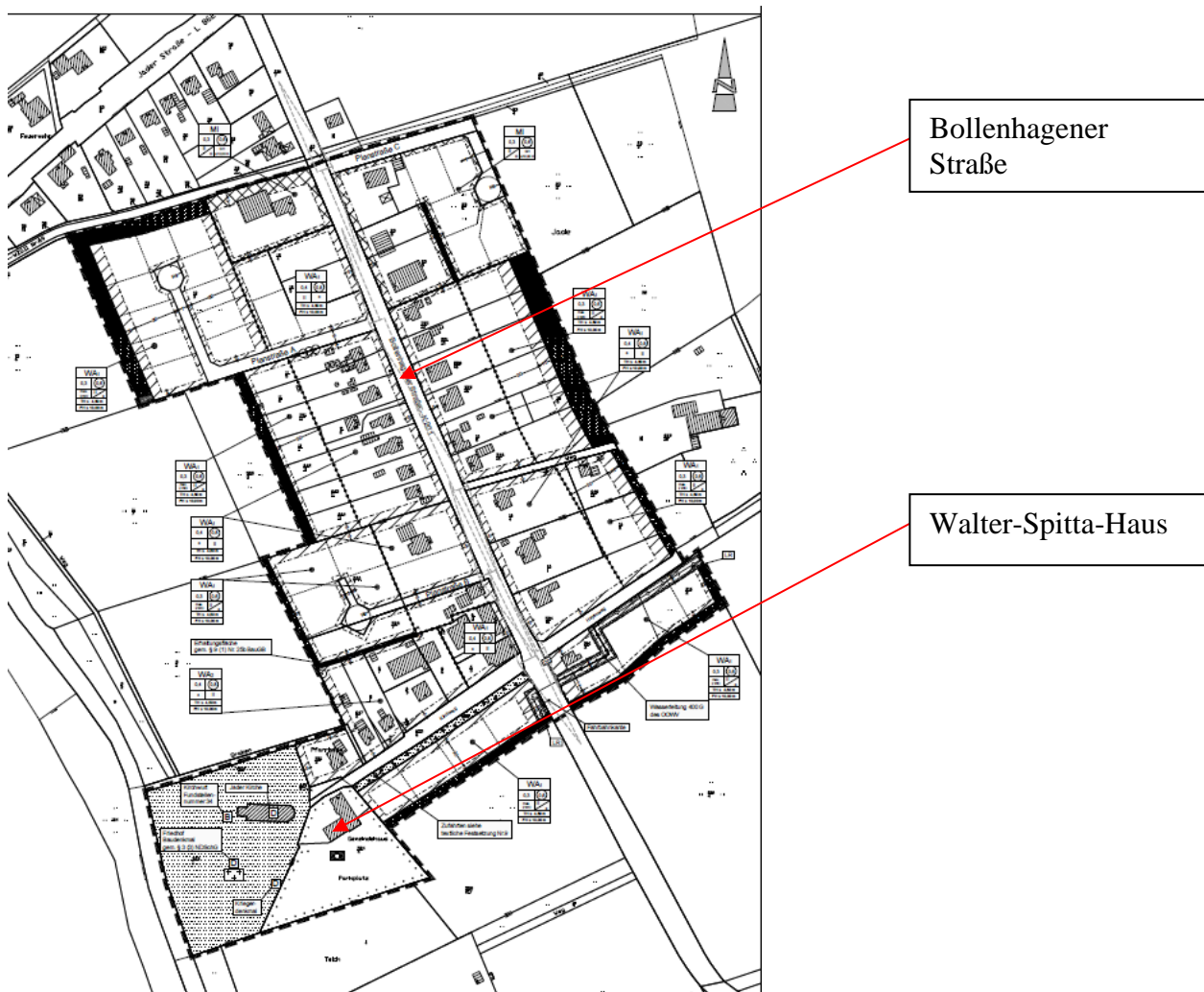


## Beratung und Beschlussempfehlung über die Bauleitplanung im Bereich Bollenhagener Straße

<b>Beratungsablauf:</b>		
05.10.2023	Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität	Vorbereitung
12.10.2023	Verwaltungsausschuss	Vorbereitung
19.12.2023	Gemeinderat	Entscheidung

Mit Datum vom 23.05.2023 ist ein Antrag an den Gemeinderat gestellt worden, im Bereich der Bollenhagener Straße durch Aufstellung einer Bauleitplanung eine Hinterbebauung auf den Grundstücken zu ermöglichen. Der Antrag ist als Anlage beigefügt (nur nichtöffentlich).

Bereits im Jahr 2005 ist ein Aufstellungsbeschluss mit folgendem Geltungsbereich gefasst worden:

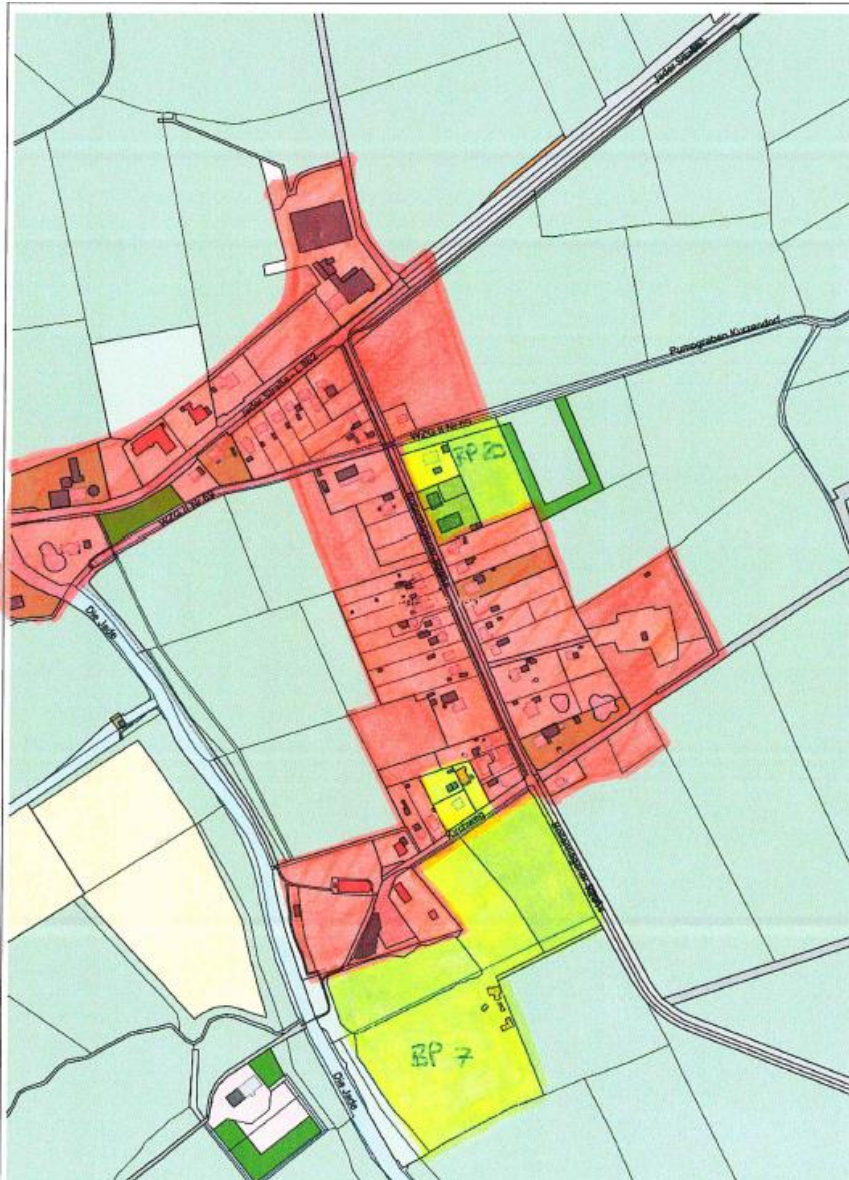


Dieses Bauleitplanverfahren, welches unter der Bezeichnung „**Bebauungsplan Nr. 45 „Bollenhagener Straße / Kirchweg“**“ geführt wurde, ist nie zum Abschluss geführt worden. Es gibt allerdings auch keinen Aufhebungsbeschluss. Problem war damals, dass die Kompensation auf externen Flächen über die Flächenagentur erforderlich gewesen wäre, weil keine gemeindeeigenen Flächen zur Verfügung standen. Diese Form der Kompensation wäre sehr teuer gewesen.

Im Jahr 2010 ist durch den Gemeinderat beschlossen worden, das Bauleitplanverfahren dennoch fortzuführen, die Verwaltung ist beauftragt worden, günstigere Kompensationsflächen zu suchen. Die Beschlussvorlage sowie der Beschluss des Gemeinderates aus dem Jahr 2010 ist beigelegt.

Bis heute ist das Bauleitplanverfahren nicht abgeschlossen worden. Die Wiederaufnahme und Fortführung des Bauleitplanverfahrens „**Bebauungsplan Nr. 45 „Bollenhagener Straße / Kirchweg“**“ kann heute nicht mehr empfohlen werden. Aufgrund der Zeit, die inzwischen vergangen ist und der sich im Laufe der Zeit verändernden Rechtslage, ist davon auszugehen, dass das Planverfahren nicht problemlos fortgeführt werden kann.

Aktuell stellt sich der Bereich wie folgt planungsrechtlich dar:  
(gelb= Bebauungspläne 7 bzw. 20; rot= Satzung nach § 34 BauGB)



Das im Jahr 2005 begonnene Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 sollte aufgehoben werden.

Sofern dem Antrag entsprochen und ein Bebauungsplan für den Bereich Bollenhagener Straße aufgestellt werden soll, wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Die Kosten des Verfahrens wären vom Antragsteller zu tragen.

**Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Rat der Gemeinde Jade, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 45 „Bollenhagener Straße / Kirchweg“ aufzuheben.