

Gemeinde Jade  
Der Bürgermeister  
Herr Kaars  
Jader Straße 47  
26349 Jade

<b>Gemeinde Jade</b>			
Eing. 10. April 2024			
BM	FBL 1	FBL 2	SB



Jaderberg den 10.04.2024

### **Antrag auf Bauleitplanung für die Ausweisung eines Mischgebietes**

Sehr geehrter Herr Kaars,

wir sind seit Jahrzehnten auf unseren Grundstücken Hakenweg Nr. 7 und Nr. 9 in Jaderberg ansässig. Das Grundstück Hakenweg 7 wird als privat genutzt. Das Baugeschäft Schnell wird seit dem 12.07.1988 auf dem Grundstück Hakenweg 9 geführt und ist für die Ausführung von Neubauten, Umbauten und der Gleichen eingetragen. Ferner ist die Schnell GmbH mit Ausführungen von Lehmbauarbeiten seit dem 14.08.2014 unter dieser Adresse gemeldet. Das Wohnhaus am Hakenweg 9 wird von uns privat bewohnt und der Anbau (die Scheune) wird als Werkstatt und für Büroräume genutzt. Im Anschluss befindet sich eine Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge, Baumaterialien und Baugeräte. Wir würden es begrüßen, wenn die Gemeinde Jade die bestehenden Nutzungen und deren Weiterentwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich absichert.

Die westlich an unsere Grundstücke anschließenden Flächen entlang des Hakenweges sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jade bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Leider waren hier in den vergangenen Jahrzehnten keine baulichen Entwicklungen möglich. Dennoch sehen wir das auf anliegender Übersichtskarte dargestellte Gebiet als geeignet an, um die Ortschaft Jaderberg städtebaulich zu arrondieren.

Bisher liegen das Baugeschäft Schnell und das Wohnhaus Petershagen im Außenbereich. Dadurch sind unsere Entwicklungsmöglichkeiten bereits bei kleinen Bau- oder Nutzungsänderungen stark eingeschränkt. Durch unsere Gebäude und den Betrieb ist das Gebiet bereits baulich vorgeprägt. Ergänzend zur Absicherung unserer bestehenden Nutzungen würden wir gerne nördlich und westlich des Hakenwegs Nr. 7 Bauplätze für 2 bis 3 Einfamilienhäuser schaffen. Westlich des Hakenwegs Nr. 9 stellen wir uns drei Bauplätze für Modul- oder Tinyhäuser bis 100m<sup>2</sup> Wohnfläche und drei Bauplätzen für Tinyhäuser bis 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche vor. Damit könnte im Übergang zum Außenbereich eine angepasste Bebauung entstehen und die Ortschaft arrondieren. Durch die Planung würden Wohnraumangebote für Modul- oder Tinyhäuser geschaffen, die es in der Gemeinde bisher nicht gibt, sowie ein eingessener Betrieb planungsrechtlich abgesichert. Die Flächen befinden sich in unserem Eigentum. Eine Realisierungsmöglichkeit der Planung wäre damit gegeben. Als geeignete Gebietskategorie zur Verwirklichung dieser städtebaulichen Ideen käme die Ausweisung eines Mischgebietes in Betracht.

Wir es würden begrüßen, wenn der Rat der Gemeinde Jade über Aufstellungsbeschlüsse für eine Flächennutzungsplanänderung und einen Bebauungsplan berät. Gerne stellen wir Ihnen und dem Rat die Planung persönlich vor.

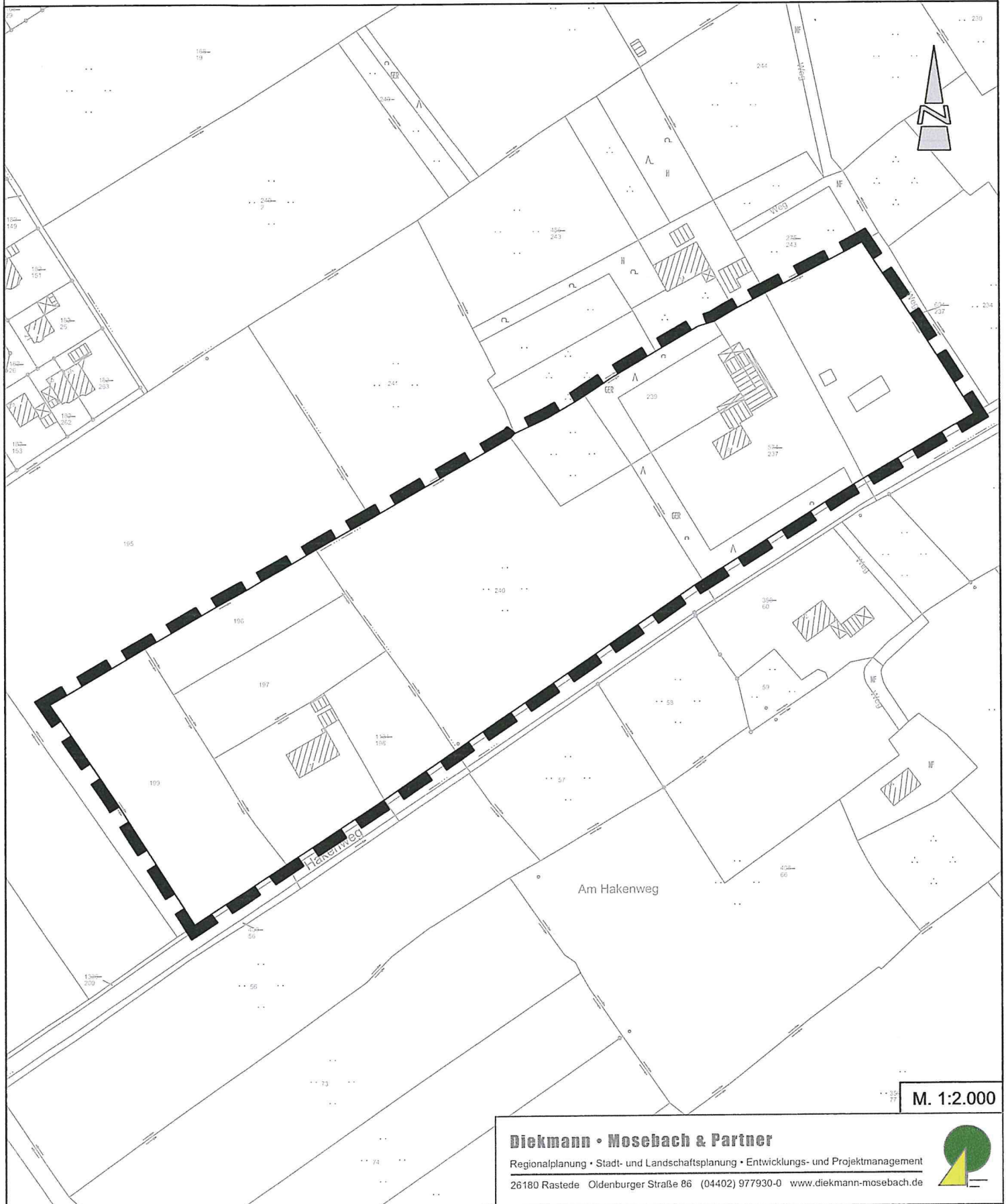
Für Rückfragen bzw. zur Abstimmung des Geltungsbereichs der Bauleitplanung sowie zu Inhalten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

# Gemeinde Jade

## Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Hakenweg II"

Geltungsbereich: ca. 3,40 ha

20.02.2024



**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement  
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)

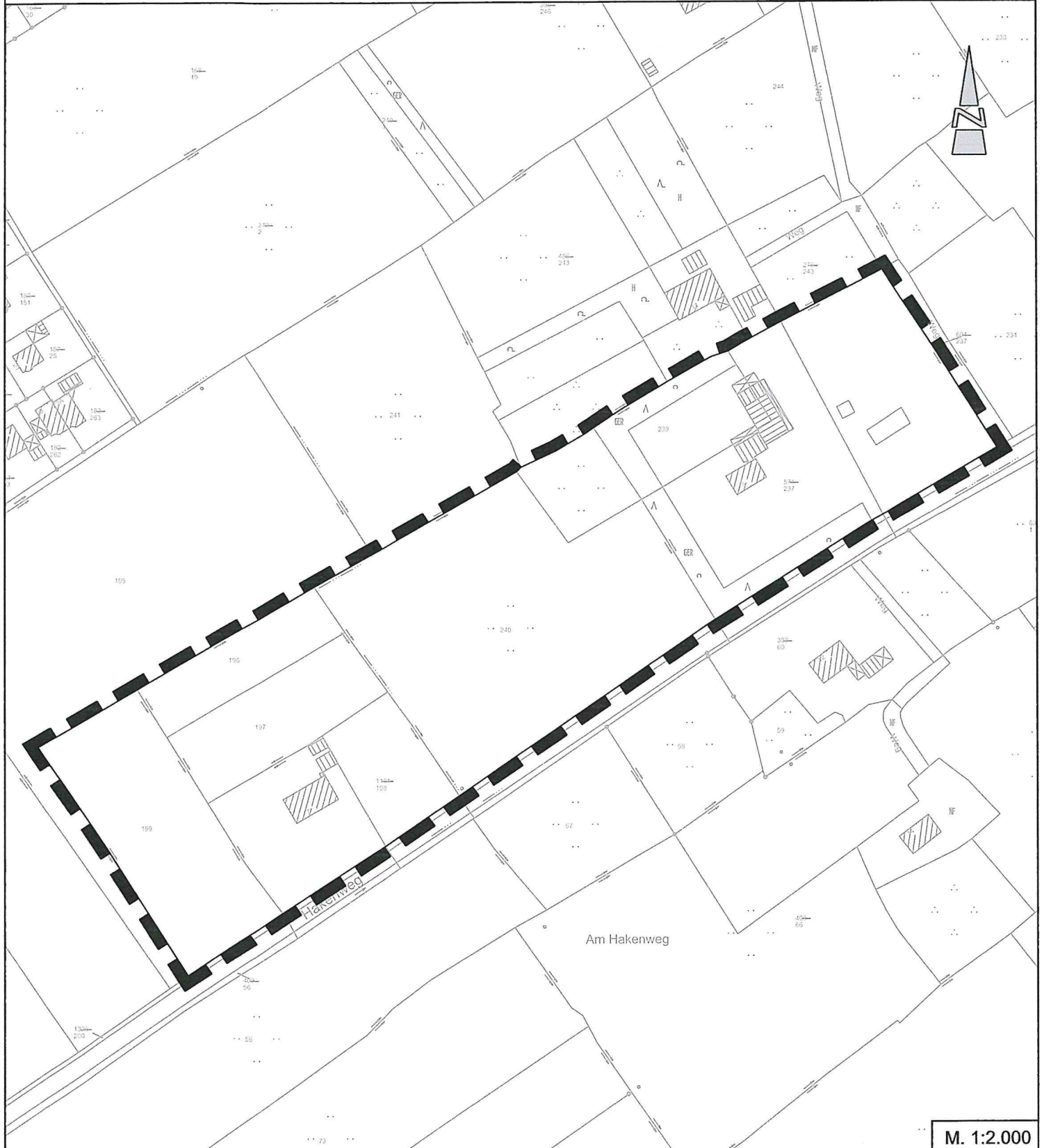


# Gemeinde Jade

## Bebauungsplan "Am Hakenweg II"

Geltungsbereich: ca. 3,40 ha

20.02.2024



M. 1:2.000