

Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“, Hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses aufgrund vergrößerten Geltungsbereiches

Beratungsablauf:		
02.02.2023	Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität	Vorbereitung
07.02.2023	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

In seiner Sitzung am 29.03.2022 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade den Aufstellungsbeschluss zu o.g. Bauleitplanung gefasst. Diesem Aufstellungsbeschluss lag folgender Geltungsbereich zugrunde:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“



Im Rahmen der Erarbeitung der Planunterlagen für die frühzeitige Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

ist der Geltungsbereich im Süden erweitert worden und es ist ein weiteres Flurstück in die Planungen miteinbezogen worden, sodass sich der neue Geltungsbereich wie folgt darstellt:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ – neu:



Die Erweiterung erfolgte mit dem Ziel, den Bereich an der Vareler Straße einheitlich planungsrechtlich zu beordnen. Die Flächen entlang der Vareler Straße werden aktuell mit Ausnahme der zum Geltungsbereich hinzugenommenen Fläche einheitlich als Mischgebiet ausgewiesen. Lediglich diese Fläche wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Um entlang der Vareler Straße eine einheitliche Planung zu realisieren, ist der Geltungsbereich entsprechend vergrößert worden. Die aktuell als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche wird durch die o.g. Bauleitplanung ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen.

Im Nordosten ist der Geltungsbereich im Vergleich zum ursprünglichen Aufstellungsbeschluss um eine Fläche verkleinert worden, da diese nicht für die Planungen benötigt wird.

Für diesen neu dargestellten Geltungsbereich sollte der Form halber ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade, den Bebauungsplan Nr. 69 „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ sowie die 21.

Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung ehem. Oeltjenhof“ mit dem dargestellten geänderten Geltungsbereich im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).