

Fachbereich: Organisationsbereich II

Verfasser: Wagner, Thomas

DSNR: XI-2017-0288

Beschlussvorlage

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5.15 „An der Neuen Straße II,,, Ortsteil Schönstadt
Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum erneuten Offenlegungsverfahren
sowie Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	15.03.2017	nicht öffentlich
Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss	20.03.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	27.03.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beschließt:

1. die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der erneuten Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5.15 „An der Neuen Straße II“, Ortsteil Schönstadt, als Stellungnahmen der Gemeinde Cölbe.
2. die beigefügten Planunterlagen (Planzeichnung und Begründung) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5.15 „An der Neuen Straße II“, Ortsteil Schönstadt, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5.15 fixierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften werden als Satzung nach § 81 HBO (Hessische Bauordnung) beschlossen.
3. der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5.15 „An der Neuen Straße II“, Ortsteil Schönstadt, ist gem. § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauGB aus dem derzeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Begründung:

Wegen Planänderungen zur ersten Offenlegung im Juni/Juli 2016, durch die „Grundzüge der Planung“ berührt waren, musste die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB wiederholt werden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4(2) BauGB nochmals angehört. Die erneute Offenlage/Beteiligung fand im Zeitraum vom 21.11.2016 bis 23.12.2016 statt.

In die nun vorliegenden Planunterlagen sind die wesentlichen Anregungen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der ersten Offenlegung im Juni/Juli 2016 eingeflossen.

Die wesentlichen Planänderungen gegenüber dem Planstand Juni 2016 sind:

- Das bereits bestehende Gewerbegebiet im Geltungsbereich an der Straße „Fünfhausen“ wird in ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ GEE umgezogen, um zukünftige Konflikte mit der benachbarten Mischgebietsbebauung zu vermeiden.
- Einzelhandel wird im Geltungsbereich grundsätzlich ausgeschlossen.
- Die bisherige Bedarfsausfahrt im Süden des Plangebiets entfällt.
- Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst.

Die von den erneut Beteiligten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in der als Anlage beigefügten Abwägung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Cölbe wird derzeit neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung gem. §§ 3+4 Abs. 2 BauGB hat zwischen dem 02.01.2017 und 03.02.2017 stattgefunden. In der Neuaufstellung sind die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5.15 „An der Neuen Straße II“ beplanten Flächen als Gewerbeflächen dargestellt. Die eingegangenen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan sehen in der zukünftigen gewerblichen Nutzung des Gebiets keine Konflikte. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ gelten wird (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5.15 „An der Neuen Straße II“, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt dann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5.15 „An der neuen Straße“ in Kraft.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Sicherung und der Erhalt des Firmenstandorts im Ortsteil Schönstadt. Von Seiten der Gemeinde Cölbe werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der geplanten Maßnahme geschaffen werden. Die Kosten für die Bauleitplanung, Erschließung und Durchführung des Vorhabens sind gemäß den Regelungen des Durchführungsvertrages vom 26.02.2016 auf den Vorhabenträger übertragen.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft

./.

Anlagen:

- Abwägungsformulierungen/Beschlussempfehlungen
- Planzeichnung einschl. Begründung und Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5.15 „An der Neuen Straße II“, Ortsteil Schönstadt

Beteiligte:

- Organisationsbereich II
- Gemeindevertretung, Gemeindevorstand, Ortsbeirat Schönstadt
- Vorhabenträger
- Ing.-Büro Gringel

Wagner