

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

Verfasser: Thomas Wagner**Sachbearbeiter: Thomas Wagner**

DSNR: XII-2023-0603

Beschlussvorlage

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1.16 „Jägerweg“ sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1.16**- Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB****- Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen Stand Dezember 2023****- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB****Beratungsfolge:**

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	06.12.2023	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	22.01.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	29.01.2024	beschließend

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beschließt:

1.	Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1.16 „Jägerweg“ sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1.16 vorgebrachten Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Cölbe beschlossen.
2.	Den vorliegenden Entwurfsunterlagen, Stand: Dezember 2023, hinsichtlich der Reduzierung des Geltungsbereichs in westlicher Richtung um ca. 0,2, der Begradigung der westlichen Geltungsbereichsgrenze sowie Anpassung der Baufluchten und Baugrenzen, wird zugestimmt.
3.	Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Für die geplante Errichtung von Wohngebäuden für den Eigenbedarf sowie zur Deckung der Nachfrage von Wohnraum im Kernort der Gemeinde Cölbe auf einer Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Cölbe, Flur 13, Flurstücke 67/3, 67/4 und 68/4 „Jägerweg“ wurde mit Schreiben vom 25.07.2022 der Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgelegt.

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 10.10.2022 sollte der Bebauungsplan Nr. 1.16 „Jägerweg“ ursprünglich nach den Vorgaben des § 13b BauGB als „Bebauungsplan zur Deckung eines Wohnungsbedarfs“ gem. § 13b BauGB im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 wurde zwischenzeitlich festgestellt, dass der § 13b BauGB wegen Unvereinbarkeit mit dem Unionsrecht nicht mehr angewendet werden darf (BVerwG 4 CN 3.22 - Urteil vom 18. Juli 2023). Insofern musste das Bebauungsplanverfahren auf ein 2-stufiges Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB umgestellt werden. Dies hatte auch zur Folge, dass neben dem bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligungsverfahren auch ein Umweltbericht und die naturschutzfachliche Eingriffsregelung zu bearbeiten ist. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da das Plangebiet bereits als „Wohnbauflächen“ (W) dargestellt ist. Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden erfolgte daher auf Grundlage einer frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB.

Die im Rahmen der durchgeführten Offenlage vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 vorgebrachten abwägungsfähigen Anregungen und Hinweise sind in der als Anlage beigefügten Zusammenfassung dargestellt.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden für den Eigenbedarf sowie zur Deckung der Nachfrage von Wohnraum im Kernort der Gemeinde Cölbe. Die Kosten für die Bauleitplanung, Erschließung und Durchführung des Vorhabens sollen im abzuschließenden Durchführungsvertrag auf den Vorgabenträger übertragen werden, so dass der Gemeinde Cölbe keine Kosten entstehen.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

./.

Anlagen:

1. BPL-Jaegerwg_StellungnABW_3141geschwaerzt.pdf
2. Ohne Titel
3. Ohne Titel
4. BPL-Jaegerweg_D_Planteil
5. BPL-Jaegerwg_UmweltbezStellungn

Beteiligte:

- Gemeindevorstand, Gemeindevertretung
- Ortsbeirat Cölbe
- Vorhabenträger
- Planungsbüro Groß & Hausmann
- Abteilung IV