

## BESCHLUSS

aus der 16. Sitzung  
der Gemeindevertretung  
am Montag, 30.01.2023

---

### Öffentlicher Teil

#### **7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 1.17 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan -Unterm Bornrain 2-“ Ortsteil Cölbe XII-2022-0383**

Frau Hentrich berichtet aus dem Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz (KIMN). Der Ausschuss hat 2 getrennte Beschlüsse gefasst. Zum einen soll der Gemeindevorstand beauftragt werden, ein Verkehrskonzept auf Basis der aktuellen Planung der Firma WIPRO zu erstellen (5 Ja-Stimmen), zum anderen hat der KIMN mit 3 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes vom 20.10.2022 zugestimmt.

Frau Hoppe berichtet aus dem Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur (SISK). Der Ausschuss hat der Gemeindevertretung mit 4 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen ebenfalls die Empfehlung ausgesprochen, der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes zuzustimmen. Zudem hat der Ausschuss der Gemeindevertretung mit 4 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen die Empfehlung ausgesprochen, folgenden zusätzlichen Punkt zu beschließen:

„Der Gemeindevorstand wird beauftragt, ein Verkehrskonzept auf Basis der aktuellen Planung der Wi-Projektentwicklung GmbH zu erstellen.“

Herr Dr. Bunde berichtet aus dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss (HFW). Der HFW ist übereingekommen, sich den Beschlüssen der beiden anderen Ausschüsse anzuschließen und hat mit 3 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen beschlossen, der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes zuzustimmen und den Gemeindevorstand zu beauftragen, ein Verkehrskonzept auf Basis der aktuellen Planung der Wi-Projektentwicklung GmbH zu erstellen.

Die Aussprache wird eröffnet, an deren Ende Herr Fiedler über die Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes, erweitert um Punkt 8 entsprechend der Beschlussempfehlungen der Ausschüsse hinsichtlich der Erstellung eines Verkehrskonzeptes, abstimmen lässt.

### **Beschluss:**

1. Der Antrag vom 11.07.2022 über die Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 1.17 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Unterm Bornrain 2-“ im Ortsteil Cölbe für die Grundstücke Gemarkung Cölbe, Flur 6, Flurstücke 39/3 und 87/2, durch die Wi-Projektentwicklung GmbH, Marburg, wird zur Kenntnis genommen.

2. Die Gemeinde beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.17 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Unterm Bornrain 2-“. Planungsziel ist die Änderung der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen „gewerblichen Baufläche“ in eine „gemischte Baufläche“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.
3. Gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) sowie des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 1.17 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan -Unterm Bornrain 2-“ gefasst. Ziel ist die Entwicklung eines Gebietes mit der Ausweisung von Neubauten für gesundheitliche und soziale Zwecke sowie für eine Wohnbebauung. Die räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,4 ha.
4. Das Bauleitplanverfahren wird unter Anwendung des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) sowie des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. 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. Aufgrund der Anwendung der Verfahren nach §§ 13 und 13a BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. In der Bekanntmachung ist auf den Verzicht der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB sowie die Absehung der Umweltprüfung hinzuweisen.
5. 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.
6. Mit dem Antragsteller ist in Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages und Durchführungsvertrags zu treten.
7. Für die Einmündung in die Kasseler Straße ist ein Linksabbiegestreifen vorzusehen. Für die weiteren Planungen sind alle wassertechnischen Gegebenheiten zu ermitteln und zu Grunde zu legen.
8. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, ein Verkehrskonzept auf Basis der aktuellen Planung der Wi-Projektentwicklung GmbH zu erstellen.

### **Abstimmungsergebnis**

16 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

### **Zustimmung**