

BESCHLUSS

aus der 13. Sitzung
der Gemeindevertretung
am Montag, 10.10.2022

Öffentlicher Teil

9. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1.16 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Jägerweg“ sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1.16 XII-2022-0333

Herr Bürgermeister Dr. Ried erläutert die Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes.

Frau Hentrich berichtet aus dem Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz und teilt mit, dass der Ausschuss einstimmig der Vorlage zugestimmt hat.

Da keine Wortmeldungen vorliegen und auch keine getrennte Abstimmung über die fünf Teile der Beschlussvorlage gewünscht wird, lässt Herr Fiedler über die gesamte Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss:

1. Der Antrag über die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplans für eine Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Cölbe, Flur 13, Flurstücke 67/3, 67/4 und 68/4 „Jägerweg“, wird zur Kenntnis genommen.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13b BauGB wird der Beschluss für einen Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Jägerweg“ für eine Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Cölbe, Flur 13, Flurstücke 67/3, 67/4 und 68/4 „Jägerweg“, gefasst. Ziel ist die Errichtung von Wohngebäuden für den Eigenbedarf sowie zur Deckung der Nachfrage von Wohnraum im Kernort der Gemeinde Cölbe. Der Änderungsbereich liegt vollständig außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Lahn und hat eine Größe von rd. 0,5 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.
3. Gemäß den Vorgaben des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.16 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Jägerweg“ nicht erforderlich. Die Anpassung der im gültigen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche in Planung“ ausgewiesenen ca. 2.500 m² großen Teilfläche in ein „Allgemeines Wohngebiet“ erfolgt nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens verwaltungsintern „im Wege der Berichtigung“. Die verbleibende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

4. Das Bauleitplanverfahren wird unter Anwendung des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) sowie des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) 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 Verfahrens nach §§ 13 und 13b 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. Mit dem Antragsteller ist in Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines Städtebaulichen Vertrages und Durchführungsvertrages zu treten.

Abstimmungsergebnis

23 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
Einstimmig beschlossen.

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird wie beantragt aufgestellt.

Abstimmungsergebnis