

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

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

DSNR: XII-2022-0416

Beschlussvorlage

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 5.20 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Auf der Trift“, Ortsteil Schönstadt sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Schönstadt, Flur 13, Flurstücke 54 und 55 „Auf der Trift“

Hier:

- **Beschlussfassung über den Städtebaulichen Vertrag – und Durchführungsvertrag für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5.20 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Auf der Trift“, Ortsteil Schönstadt**
 - **Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB**
 - **Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 5.20 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Auf der Trift“, Ortsteil Schönstadt**
- sowie
- **Feststellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5.20 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Auf der Trift“, Ortsteil Schönstadt**

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	20.12.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	23.01.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	30.01.2023	beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde stimmt dem Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) und dem Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Cölbe und dem Vorhabenträger, zum Bebauungsplan Nr. 5.20 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Auf der Trift“, Ortsteil Schönstadt, zu.
2. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 5.20 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Auf der Trift“ vorgebrachten Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Cölbe beschlossen.
3. Die Gemeinde beschließt die beigefügten Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 5.20

„Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Auf der Trift“, Ortsteil Schönstadt, bestehend aus Planteil mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Anlagen gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5.20 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Auf der Trift“, Ortsteil Schönstadt fixierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften werden als Satzung nach § 91 HBO (Örtliche Bauvorschriften) beschlossen.

4. Die Gemeinde beschließt, den Bebauungsplan Nr. 5.20 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Auf der Trift“, Ortsteil Schönstadt, ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Die Gemeinde fasst für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 5.20 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Auf der Trift“, Ortsteil Schönstadt, den Feststellungsbeschluss. Gemäß § 13b BauGB wird der Gesamt-Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung von der bisherigen Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ angepasst.

Begründung:

Für die geplante Errichtung eines Wohnhauses auf einer Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Schönstadt, Flur 13, Flurstücke 54 und 55 „Auf der Trift“, soll auf Antrag des Grundstückseigentümers mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden.

Zu diesem Zwecke hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe am 05.10.2021 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 5.20 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Auf der Trift“ gefasst. Der Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag – und Durchführungsvertrag wurde inzwischen ausgearbeitet und mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

Im Zeitraum vom 31.01.2022 bis einschl. 04.03.2022 erfolgte eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in der als Anlage beigefügten Abwägung dargestellt.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Ziel ist die Errichtung eines Wohnhauses auf einer Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Schönstadt, Flur 13, Flurstücke 54 und 55 „Auf der Trift“. Die Durchführung der Bauleitplanverfahren, Erschließung und Umsetzung des Vorhabens werden im Städtebaulichen Vertrag und Durchführungsvertrag auf den Vorgabenträger übertragen, so dass der Gemeinde Cölbe keine Aufwendungen entstehen.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

./.

Anlagen:

1. Durchführungsvertrag
2. Abwaegung BP Nr. 5.20 AufDerTrift_Maerz2022_29112022_EF
3. Begrueendung_BP_5.20_Auf_der_Trift_05122022_Satzung
4. 2021_12_09_BestandsplanLinaerts
5. LandespflegeBP_5.20_Auf_der_Trift_05122022
6. 2022_12_05_BPLinaerts
7. 2022_12_05_FNPÄnderungLinaerts

Beteiligte:

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