

# **Einladung zur Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses der Gemeinde Cölbe**

**am Donnerstag, den 02.05.2024 um 18:30 Uhr**

**im kleinen Saal der Gemeindehalle Cölbe, Friedhofstraße 4, 35091 Cölbe**

Die Sitzung ist öffentlich.

## **Tagesordnung**

- TOP 1** Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der form- und fristgerechten Ladung und der Tagesordnung, Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung vom 06.03.2024
- TOP 2** Berichte aus Vereinen und Verbänden
- TOP 3** Vorstellung des Konzepts zum Innovations-/Gewerbepark Cölbe-Bernsdorf  
Moritz Neidert, CEO der Beratungsfirma Gründerschiff
- TOP 4** 7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.6  
„Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Windpark „Auf dem Wolf“, Gemarkungen Reddehausen und Schönstadt
- TOP 5** Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Dr. Jürgen Bunde  
Vorsitzender

**Niederschrift über die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses  
am 02.05.2024**

Sitzungsnummer: HFW/XII/2024/23  
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr  
Sitzungsende: 19:53 Uhr  
Sitzungsort: Gemeindehalle Cölbe, Friedhofstraße 4, 35091 Cölbe

**Anwesend:****Mitglieder des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses**

Herr Dr. Jürgen Bunde	B90 / Grüne	Vorsitzender
Herr Joachim Lembke	SPD	
Herr Jörg Drescher	CDU	
Herr Carsten Freichel	BL	
Herr Dr. Dr. Dominikus Herzberg	B90 / Grüne	ab 18:40 Uhr (TOP 3)
Frau Heike Nebel	SPD	
(Anwesenheitsliste entfernt)		
Herr Dr. Jens Ried		Bürgermeister
Herr Horst Klostermann	SPD	Beigeordneter
Herr Ernst Fehler	SPD	
Herr Gerhard Wenz	SPD	
Frau Stefanie Vincon		

**Tagesordnung****Öffentlicher Teil**

- TOP 1** Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der form- und fristgerechten Ladung und der Tagesordnung, Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung vom 06.03.2024
- TOP 2** Berichte aus Vereinen und Verbänden
- TOP 3** Vorstellung des Konzepts zum Innovations-/Gewerbepark Cölbe-Bernsdorf  
Moritz Meidert, CEO der Beratungsfirma Gründerschiff
- TOP 4** 7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.6  
„Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Windpark „Auf dem Wolf“, Gemarkungen Reddehausen und Schönstadt  
XII-2024-0642
- TOP5** Verschiedenes

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1 Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der form- und fristgerechten Ladung und der Tagesordnung, Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung vom 06.03.2024**

Der Vorsitzende des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses, Herr Dr. Bunde eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Herr Dr. Bunde begrüßt weiterhin Herrn Moritz Meidert von der Beratungsfirma Gründerschiff als Gast zu TOP 3.

Herr Dr. Bunde stellt fest, dass der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss nach Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht.

Hinsichtlich der Einladung zur heutigen Sitzung liegen keine Einwände vor.

Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung am 06.03.2024 werden keine Einwendungen erhoben.

Somit wird die Tagesordnung wie oben aufgeführt festgestellt.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Bunde erinnert an den plötzlich verstorbenen Mandatsträger Michael Timme. Herr Dr. Bunde bittet die Anwesenden sich zu erheben.

In einer stillen Gedenkminute wird des Verstorbenen Michael Timme gedacht.

### **TOP 2 Berichte aus Vereinen und Verbänden**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

### **TOP 3 Vorstellung des Konzepts zum Innovations-/Gewerbepark Cölbe-Bernsdorf Moritz Neidert, CEO der Beratungsfirma Gründerschiff**

Herr Dr. Bunde begrüßt Herrn Meidert von der Beratungsfirma Gründerschiff und erteilt ihm das Wort.

Herr Meidert stellt sein Konzept zum Innovations-/Gewerbepark Cölbe-Bernsdorf vor.

Im Anschluss an die Präsentation schließt sich eine Aussprache an und auftretende Fragen werden von Herrn Meidert beantwortet.

Herr Dr. Bunde bedankt sich bei Herrn Meidert für seinen Vortrag.

Die Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt und steht im Ratsinformationssystem zur Verfügung.

### **TOP 4 7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.6 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Windpark „Auf dem Wolf“, Gemarkungen Reddehausen und Schönstadt**

## XII-2024-0642

Herr Dr. Bunde berichtet von der stattgefundenen Bürgerversammlung.

Herr Bürgermeister Dr. Ried erläutert nochmals die Vorlage und berichtet ebenfalls von der Bürgerversammlung.

Herr Bürgermeister Dr. Ried schlägt vor zwei kleine Änderungen in die Beschlussvorlage bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 07.05.2024 einzuarbeiten.

Änderung von Punkt 2 der Beschlussvorlage

„Punkt 2

Gemäß § 2 (1) BauGB beschließt die Gemeinde die 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4.6 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Windpark „Auf dem Wolf“, in den Gemarkungen Reddehausen und Schönstadt. Planungsziel ist die Änderung der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Flächen für die Landwirtschaft“ in eine „Sonderbaufläche Windpark“ **zu beantragen**. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.“

Änderung Punkt 3 der Beschlussvorlage

„Punkt 3

Gemäß § 2 (1) BauGB wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 4.6 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Windpark „Auf dem Wolf““ gefasst, **sobald das Verfahren nach Punkt 2 dieses Beschlusses abgearbeitet ist**. Ziel ist die Schaffung einer Windpark-Anlage in den Gemarkungen Reddehausen und Schönstadt. Die räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist. Der Änderungsbereich betrifft Flächen in der Flur 1 der Gemarkung Reddehausen und der Flure 1 und 2 der Gemarkung Schönstadt.“

In der letzten Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 06.03.2024 wurde die Beschlussvorlage bereits um einen weiteren Punkt 6 ergänzt.

„Punkt 6

Die Gemeinde richtet ein Gremium zur ständigen Begleitung und der öffentlichen Information bis zum Abschluss des Projektes ein. Die genaue Ausgestaltung und Bezeichnung des Gremiums wird noch erfolgen“.

Es wird hier diskutiert, welches Gremium eingerichtet werden soll oder ob eine Ansiedlung bei einem bereits bestehenden Ausschuss erfolgen soll. Es wurde hier kein Übereinkommen erzielt. Die Angelegenheit wird auf die im Anschluss stattfindende Ältestenratssitzung vertagt.

Der Vorsitzende Herr Dr. Bunde lässt nun über die Beschlussvorlage mit den o. g. Änderungen abstimmen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis**

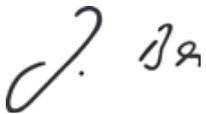
6 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**TOP 5 Verschiedenes**

Herr Bürgermeister Dr. Ried teilt mit, dass die aufsichtsbehördliche Genehmigung des Haushaltes 2024 vorliegt.

Der Vorsitzende Dr. Jürgen Bunde schließt die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses um 19:53 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Cölbe, den 03.05.2024



Dr. Jürgen Bunde  
Vorsitzender



Stefanie Vincon  
Schriftführerin

# Innovationspark Cölbe

Gewerbepark als Ökosystem

## **Ablauf**

Fragestellung

Zielformulierung

Rahmenbedingungen für Zielunternehmen

Grobe städtebauliche Struktur (inkl. Erweiterung)

Nachhaltigkeit

Sicherung der Entwicklungshoheit

Zusammenfassung

Umsetzungsplan

## Fragestellung und Zielformulierung

## **Mögliches neues Gewerbegebiet**

- ... Plan?
- ... Unterscheidung?
- ... Zukunftsorientierung?
- ... Mehrwert für Cölbe?



## **Zielformulierung: Innovationspark Cölbe**

Zukunftsfähige, nachhaltige und lebenswerte Stadtplanung und Architektur

- **Nachhaltige Bauweise**
  - effektive Begrünung des Gewerbegebiets
  - Fokus weg vom motorisierten Individualverkehr (MIV),
  - effiziente Flächennutzung
  - Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien
  
- **Fokus auf kleinere Betriebe**
  
- **Einbeziehung von Wohnmöglichkeiten**

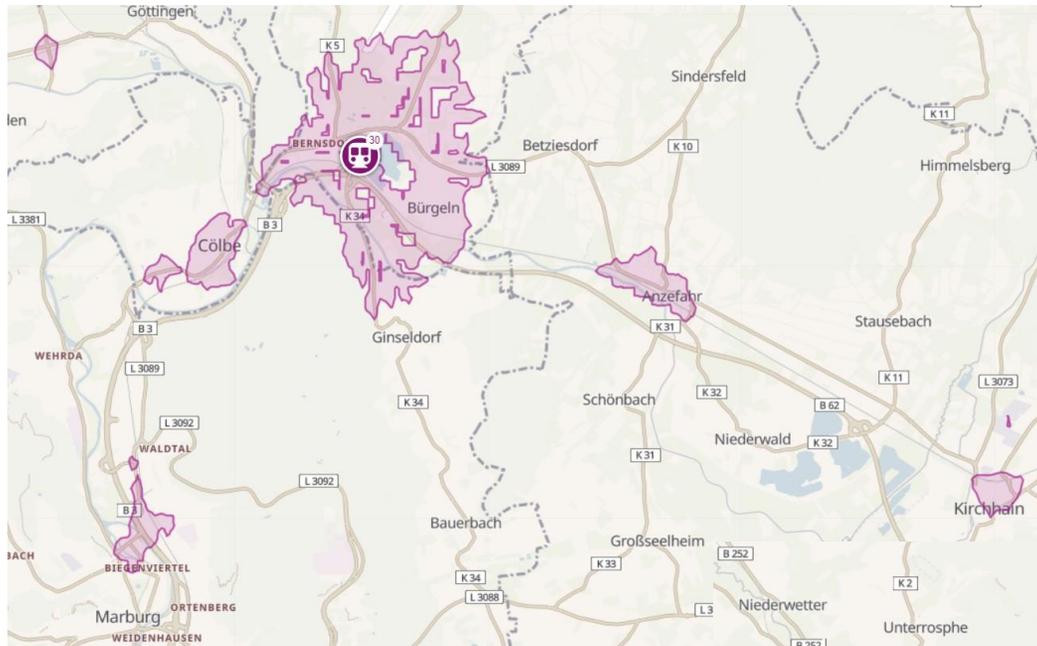
## Rahmenbedingungen für Zielunternehmen

## **Unternehmensbedarfe**

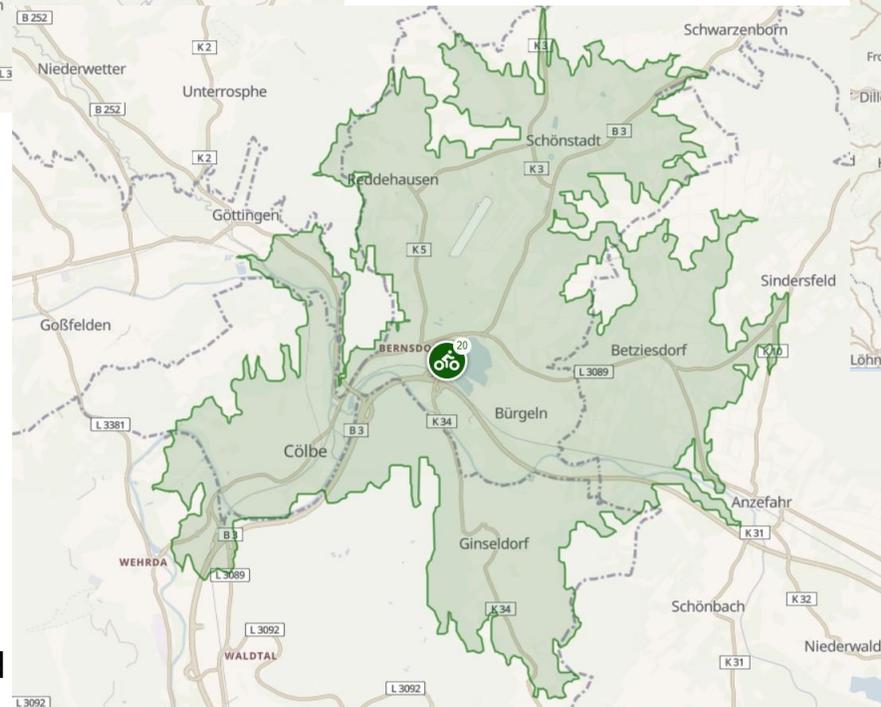
In 10 bis 20 Jahren

- ÖPNV-Anbindung, alternative Mobilitätskonzepte, elektrische Mobilität
- Gute Erreichbarkeit
- Hochschulnähe
- Netzwerk und Austausch
- Verbindung von Wohnen und Arbeit
- Familienfreundlichkeit

# KOMMUNE. ZUKUNFT



<30 Min. ÖPNV



<20 Min. Fahrrad



<30 Min. MIV

## Unternehmensbedarfe

In 10 bis 20 Jahren

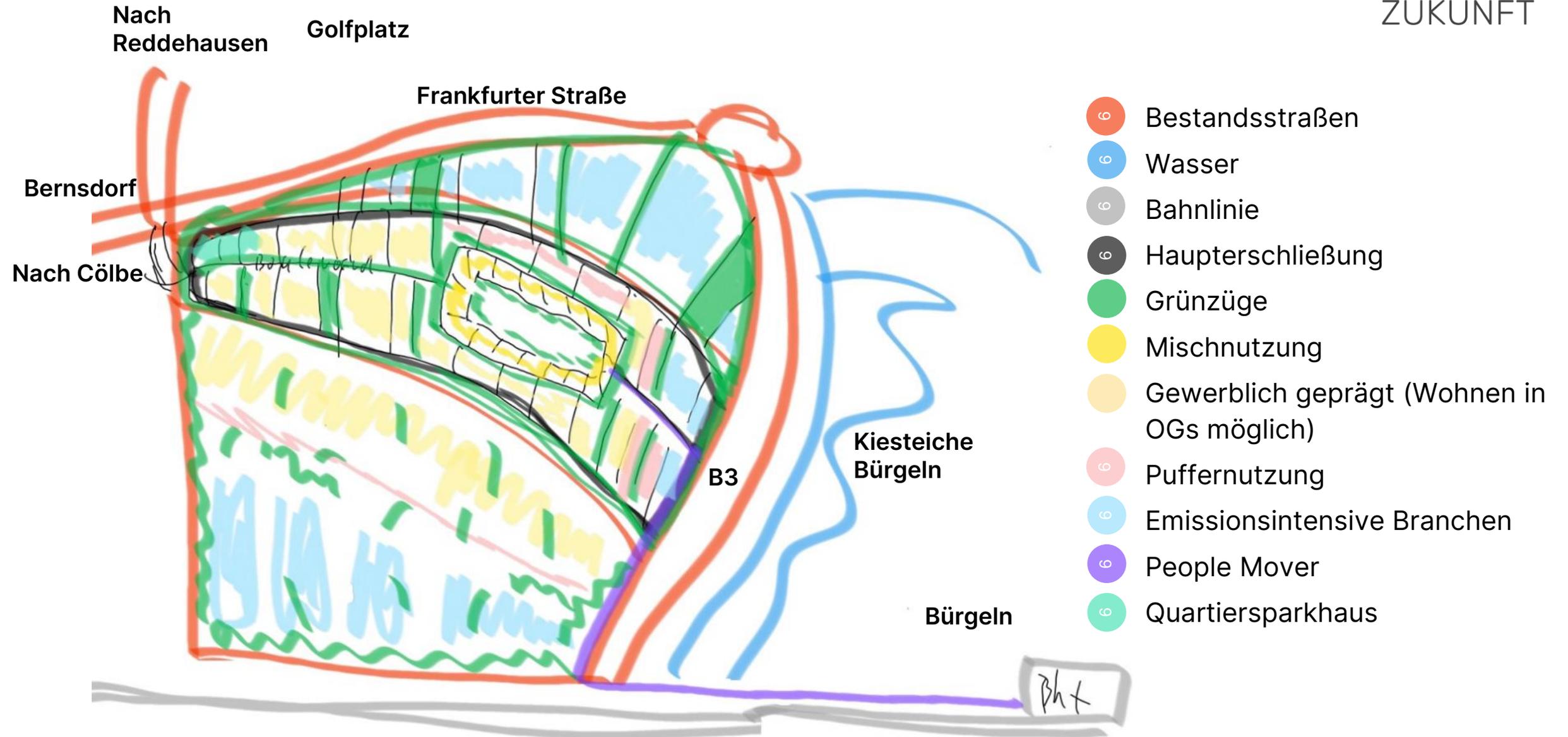
- ÖPNV-Anbindung, alternative Mobilitätskonzepte, elektrische Mobilität

✓ Gute Erreichbarkeit

✓ Hochschulnähe

- Netzwerk und Austausch
- Verbindung von Wohnen und Arbeit
- Familienfreundlichkeit

## Grobe städtebauliche Struktur



- ⊖ Bestandsstraßen
- ⊖ Wasser
- ⊖ Bahnlinie
- ⊖ Haupterschließung
- ⊖ Grünzüge
- ⊖ Mischnutzung
- ⊖ Gewerblich geprägt (Wohnen in OGs möglich)
- ⊖ Puffernutzung
- ⊖ Emissionsintensive Branchen
- ⊖ People Mover
- ⊖ Quartiersparkhaus



# Nachhaltigkeit

## Nachhaltigkeit als Dreiklang

Ökologie, Ökonomie, Soziales

- Biodiversität
- Kühlung durch Begrünung und Wasser
- Intelligente Strom- und Wärmegewinnung (Einbindung in Wärmeplan)
- Nachhaltiger Verkehr
- Minimale Versiegelung
- Durchdachtes Lichtkonzept
- Ökonomisch durchdachtes Konzept
- Kreislaufwirtschaft
- Soziale Nachhaltigkeit

## Sicherung der Entwicklungshoheit

## Paradigmenwechsel bei der Entwicklung

Werte selbst gestalten statt an andere verkaufen.

- Kein Verkauf einzelner Flächen
- Vergabe in Erbpacht mit engen Vorgaben zur Bebauung sowie zur Einbindung
- Quartiersverein / Nutzendengenossenschaft

# Zusammenfassung

## Das Wesentliche

In Schlagworten

- Innovationspark aus einem Guss
- Struktur für Ökologie, Ökonomie und Soziales
- Denken im Ökosystem und im Zusammenspiel
- Kein Verkauf der Flächen
- Fokus auf Miteinander

# Umsetzungsplan

## Wichtige Schritte

Auf dem Weg zur Realisierung

- Einbindung von Politik, Verwaltung, Bürger\*innen und weiteren Akteuren (Unternehmen, Vereine, etc.)
- Umfassendes Quartierskonzept
- Mögliche Testbereiche bz. Pop-up Angebote für Aufmerksamkeit und Markttest

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT.  
Jetzt haben Sie meine.

**KOMMUNE.**  
ZUKUNFT

**Kommune.Zukunft ist eine  
Marke der**

**Gründerschiff UG**  
(haftungsbeschränkt) & Co. KG

Brückengasse 1b  
78462 Konstanz

**Fragen?**  
0049 7531 5848360

**E-Mail schreiben**  
[info@kommunezukunft.de](mailto:info@kommunezukunft.de)

**Termin vereinbaren**  
[calendly.com/kommunezukunft](https://calendly.com/kommunezukunft)

**Ihr Ansprechpartner**  
Moritz Meidert

**Einfach schreiben**  
[meidert@kommunezukunft.de](mailto:meidert@kommunezukunft.de)

**Weitere Informationen**  
<https://www.kommunezukunft.de>



Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

**Verfasser: Dr. Jens Ried****Sachbearbeiter: Thomas Wagner**

DSNR: XII-2024-0642

## Beschlussvorlage

### 7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.6 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Windpark „Auf dem Wolf“, Gemarkungen Reddehausen und Schönstadt

#### Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	04.03.2024	vorberatend
Gemeindevorstand	06.03.2024	beschließend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	06.03.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	13.03.2024	beschließend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	02.05.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	07.05.2024	beschließend

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Antrag über die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans für die Errichtung eines Windparks in den Gemarkungen Reddehausen und Schönstadt, wird zur Kenntnis genommen.
2. Gemäß § 2 (1) BauGB beschließt die Gemeinde, die 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4.6 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Windpark „Auf dem Wolf“, in den Gemarkungen Reddehausen und Schönstadt den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen. Planungsziel ist die Änderung der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Flächen für die Landwirtschaft“ in eine „Sonderbaufläche Windpark“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist. Die Kosten für das gesamte Verfahren sind vom Vorhabenträger zu tragen.
3. Gemäß § 2 (1) BauGB wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 4.6 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Windpark „Auf dem Wolf““ gefasst und das entsprechende Verfahren angestoßen. Ein entsprechender Satzungsbeschluss setzt die Zustimmung der zuständigen Gremien für eine Änderung des Flächennutzungsplans gem. Ziff. 2 sowie eine Genehmigung für die Errichtung einer Windpark-Anlage voraus. Ziel ist die Schaffung einer Windpark-Anlage in den Gemarkungen Reddehausen und Schönstadt. Die räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist. Der Änderungsbereich betrifft Flächen in

der Flur 1 der Gemarkung Reddehausen und der Flure 1 und 2 der Gemarkung Schönstadt.

4. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen.
5. Mit dem Antragsteller ist in Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages und Durchführungsvertrags zu treten.
6. Bis auf Weiteres werden der Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz und der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss das Vorhaben begleiten und für eine kontinuierliche Information der Öffentlichkeit sorgen.

### **Begründung:**

Das Unternehmen European Energy Deutschland GmbH, Wiesbaden, hat das vorgesehene Projekt dargelegt und zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines Windparks in den Gemarkungen Reddehausen und Schönstadt einen Antrag zur Durchführung der erforderlichen Bauleitplanverfahren auf Grundlage eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, gestellt.

Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans ist im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die im gültigen Flächennutzungsplan derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesenen Flächen in eine „Sonderbaufläche Windpark“ erforderlich. Darüber hinaus ist vom Vorhabenträger über das Regierungspräsidium Gießen ein Antrag auf Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010 zu stellen.

Die Ortsbeiräte von Reddehausen und Schönstadt wurden im Rahmen der gemäß § 82 Abs. 3 HGO vorgesehenen Anhörung gehört. Beide Ortsbeiräte haben dem Vorhaben zugestimmt.

Die Errichtung eines Windparks liegt aus energiewirtschaftlichen und klimaschutzfachlichen Gründen im Interesse der Gemeinde Cölbe und ihrem Entwicklungshorizont.

### **Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:**

Ziel ist die Errichtung eines Windparks in den Gemarkungen Reddehausen und Schönstadt. Die Durchführung der Bauleitplanverfahren, Erschließung und Umsetzung des Vorhabens sollen im abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag und Durchführungsvertrag auf den Vorgabenträger übertragen werden, so dass der Gemeinde Cölbe keine Aufwendungen entstehen.

### **Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:**

./.

### **Anlagen:**

1. 2024-02-29\_Antrag FNP-Änderung Cölbe\_SO\_Wind\_unterzeichnet
2. Präsentation Windparkprojekt Auf dem Wolf
3. Änd.-Antrag GRÜNE -Windpark Auf dem Wolf- vom 11.03.2024

**Beteiligte:**

- Abteilung IV
- Ortsbeiräte Reddehausen und Schönstadt
- Vorhabenträger

XII-2024-0642



Cölbe, 11.03.2024

An die Vorsitzende der  
Gemeindefürsorge Cölbe  
Frau Hildegard Otto

### **Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

wir bitten Sie, folgenden Änderungsantrag zum TOP 12 auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindefürsorge zu nehmen:

Der Beschlussvorschlag wird um einen Punkt 6 ergänzt:

Die Gemeinde richtet unter Beteiligung der Gemeindefürsorge ein Gremium zur ständigen Begleitung und der öffentlichen Information bis zum Abschluss des Projektes ein. Die genaue Ausgestaltung und Bezeichnung des Gremiums werden noch erfolgen.

Begründung: erfolgt mündlich.

Mit den besten Grüßen

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Jürgen Bunde / Ute Hoppe