

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

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

DSNR: XII-2021-0045

Beschlussvorlage

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“, Ortsteil Bürgeln**Hier: Abwägung und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB****Beratungsfolge:**

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	26.05.2021	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	31.05.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	10.06.2021	beschließend

Beschlussvorschlag:

1.	Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das vereinfachte Verfahren) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“, Ortsteil Bürgeln, vorgebrachten Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Cölbe beschlossen.
2.	Die Gemeinde beschließt, die beigefügten Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“, Ortsteil Bürgeln, bestehend aus Planteil mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Die in den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“ fixierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften werden als Satzung nach § 91 HBO (Örtliche Bauvorschriften) beschlossen.
3.	Die Gemeinde beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“, Ortsteil Bürgeln, 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.

Begründung:

Im Ortsteil Bürgeln soll auf Wunsch des Vorhabenträgers die Bebauung der Grundstücke Gemarkung Bürgeln, Flur 65, Flurstücke 65, 67/1, 68/1 sowie 69/1 im Bereich „Auf der langen Mauer“, mit einer Wohnbebauung erfolgen. Zu diesem Zwecke hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe am 07.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“ sowie dem Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages und Durchführungsvertrages gefasst. Der Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag – und Durchführungsvertrag wurde inzwischen ausgearbeitet und mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Der Gemeindevertretung liegt zur Sitzung am 26.05.2021 die Beschlussvorlage zur Zustimmung über den Städtebaulichen Vertrag - und Durchführungsvertrag vor.

Das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer „II“ ist abgeschlossen. Im Zeitraum vom 29.03.2021 bis einschl. 30.04.2021 erfolgte die Offenlage gem. § 4a, Abs. 3 BauGB. Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in der als Anlage beigefügten Abwägung dargestellt. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt dann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“ in Kraft.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Die Kosten für die Bauleitplanung, Erschließung und Durchführung des Vorhabens sollen durch den Städtebaulichen Vertrag und Durchführungsvertrag auf den Vorgabenträger übertragen werden, so dass der Gemeinde Cölbe keine Kosten entstehen.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

./.

Anlagen:

- Abwägungsunterlagen
- Begründung
- Textliche Festsetzungen
- Planteil nebst Anlagen

Beteiligte:

- Gemeindevertretung, Gemeindevorstand, Ortsbeirat Bürgeln
- Abteilung IV
- Planungsbüro Groß & Hausmann
- Fa. Geißler Infra GmbH
- Vorhabenträger