

Fachbereich: Organisationsbereich II

Verfasser: Wagner, Thomas

DSNR: XI-2017-0271

Beschlussvorlage

- 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“, Ortsteil Cölbe
- 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Das unterste Feld“,

Hier: Abwägung und Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**Beratungsfolge:**

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	15.02.2017	nicht öffentlich
Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss	20.03.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	27.03.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beschließt:

- „1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) vorgebrachten Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Cölbe beschlossen. Abwägungsrelevante Anregungen wurden innerhalb des Beteiligungsverfahrens nicht vorgebracht. Dies betrifft die parallel geführten Verfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“.
2. Die Gemeinde fasst für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“ – bestehend aus Plankarte und Begründung – den Feststellungsbeschluss. Regulär wäre die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Da sich der Gesamt-Flächennutzungsplan der Gemeinde Cölbe im Fortschreibungs-/Änderungsverfahren befindet und die Anwendung des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bereiches „Das unterste Feld“ erfolgte, ist die Darstellung der gewerblichen Baufläche gemäß der Änderung des Verfahrens „Das unterste Feld“ im Gesamt-Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung des Gesamt-Flächennutzungsplanes kann formal nach dem Satzungsbeschluss und der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“ erfolgen. Eine separate Genehmigung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht mehr erforderlich.

3. Die Gemeinde beschließt die beigefügten Planunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“ – bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Landschaftspflegerischem Fachbeitrag – gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag werden gebilligt. Die in den textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 fixierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften werden als Satzung nach § 81 HBO (Örtliche Bauvorschriften) beschlossen.
4. Die Gemeinde beschließt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“ ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung und Landschaftspflegerischen Fachbeitrag während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.“

Begründung:

Im Zuge des Verfahrens zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“, und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“ wurde das Verfahren nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) in der Zeit vom 05.12.2016 bis 13.01.2017 durchgeführt. Die Erläuterungen (inkl. Behandlung und Abwägung) zu den vorgebrachten Hinweisen aus der Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange können der Anlage entnommen werden. Abwägungsrelevante Anregungen wurden innerhalb des Beteiligungsverfahrens nicht vorgebracht. Dies betrifft die parallel geführten Verfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Die Kosten für die Durchführung der Planungsleistungen betragen für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Landschaftspflegerischer Begleitplanung voraussichtlich rd. 5.500 € brutto und für die 1. Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich rd. 8.000 € brutto. Im Entwurf des Haushaltsplans 2017 sind unter dem Produkt 09010101 „Orts- und Regionalplanung“ die erforderlichen Mittel für des Verfahrens zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“, veranschlagt.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft

./.

Anlagen:

- Abwägung
- Begründung einschl. Planentwurf zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Begründung einschl. Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Beteiligte:

- Gemeindevertretung, Gemeindevorstand
- Organisationsbereich II
- St. Elisabeth-Verein e.V. Marburg

- Planungsbüro Geisler

Wagner