

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

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

DSNR: XII-2021-0037

## Beschlussvorlage

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 5.19 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Im nas-sen Rodt II –“ Ortsteil Schönstadt**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Am</b>	<b>Status</b>
Gemeindevorstand	12.05.2021	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	31.05.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	10.06.2021	zurückgestellt
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	07.07.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	14.07.2021	zurückgestellt
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	27.09.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	05.10.2021	beschließend

#### **Beschlussvorschlag:**

1.	Der Antrag über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Gemarkung Schönstadt, Grundstück Flur 13, Flurstück 24/2 „Auf der Warthecke“ zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit bis zu 5 Baugrundstücken und des nördlich gelegenen Teilbereichs der öffentlichen Wegeparzelle Flurstück 71 als Erschließungsstraße, wird zur Kenntnis genommen.
2.	Gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 12 BauGB wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 5.19 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Auf der Warthecke -“, gefasst. Ziel ist die Ausweisung eines Allgemeines Wohngebiets in der Gemarkung Schönstadt mit bis zu 5 Baugrundstücken, gefasst. Die räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist. Der Änderungsbereich betrifft das derzeit landwirtschaftlich genutzte Flurstück 24/2 und den nördlich gelegenen Teilbereich der öffentlichen Wegeparzelle Flurstück 71 als Erschließungsstraße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von insg. ca. 0,6 ha.
3.	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.

- |    |  |
|----|--|
| 4. | Mit dem Antragsteller ist in Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages und Durchführungsvertrags zu treten. |
|----|--|

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 21.04.2021 beantragt Herr Winfried Wolf, Dahlienweg 3, 35091 Cölbe, für das derzeit landwirtschaftlich genutzte Grundstück Gemarkung Schönstadt, Flur 13, Flurstück 24/2, die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit bis zu 5 Bauplätzen. Für die gesicherte verkehrliche Erschließung des Baugebiets soll eine Teilfläche der gemeindlichen Wegeparzelle, Flur 13, Flurstück 71, in den Geltungsbereich einbezogen werden. Das betreffende Grundstück liegt im Außenbereich der Gemarkung Schönstadt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Cölbe ist dieser Bereich bereits als „Wohnbebaufläche“ ausgewiesen. Eine Bebauung dieses Grundstückes kann nur über eine verbindliche Bauleitplanung erreicht werden. Es ist vorgesehen, dies durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB zu ermöglichen. Durch die aktuell bestehende Nachfrage an Baugrundstücken in Schönstadt, soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Planungsrecht für eine Wohnbebauung für den Antragsteller sowie weiterer potentiell vorhandene Interessenten aus dem OT Schönstadt geschaffen werden.

Der Ortsbeirat Schönstadt wurde im Rahmen der gem. § 82 (3) Hessischer Gemeindeordnung (HGO) vorgesehenen Anhörung beteiligt und hat seiner Sitzung am 06.05.2021 der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, zugestimmt.

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

Ziel ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ zur bedarfsorientierten Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Schönstadt.

Die Aufwendungen für Planung, Erschließung und Durchführung des Vorhabens sollen im abzuschließenden Durchführungsvertrag auf den Vorgabenträger übertragen werden, so dass der Gemeinde Cölbe keine Kosten entstehen.

**Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:**

./.

**Anlagen:**

1. Antrag Wolf\_20210430

**Beteiligte:**

- Ortsbeirat Schönstadt
- Abteilung IV, Thomas Wagner