

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe
Aufstellung der 1. Änderung des
Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Bürgeln“
(Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)
im Ortsteil Bürgeln

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe hat in ihrer Sitzung am 05.12.2024 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Bürgeln“ gefasst.

Der Geltungsbereich der Planänderung, mit einer Fläche von rd. 1 ha, umfasst die Flurstücke 195 (tw.), 196 (tw.) und 197 in der Gemarkung Bürgeln, Flur 5.

Allgemeines Planungsziel ist die Umstrukturierung der Festsetzungen zum zulässigen Branchenmix inkl. der jeweils zugehörig festgesetzten Verkaufsflächen. Dabei soll die zulässige Verkaufsfläche im Lebensmitteleinzelhandel um rd. 200 m² angehoben und im Gegenzug die bislang geltende Zulässigkeit für einen Tierfachmarkt, der jedoch nicht zur Umsetzung gelangte, entfallen sowie die zulässigen Verkaufsflächen für einen Getränkemarkt von bislang 750 m² auf max. 600 m² reduziert werden. In diesem Zusammenhang wird auch ein Baufenster, das bislang im Nordwesten des Marktgeländes festgesetzt und für ein Gesundheitszentrum vorgesehen war, das ebenfalls nicht zur Umsetzung gelangt ist, gestrichen.

Diese Änderungsinhalte berühren nicht die Grundzüge des Bebauungsplans, insofern wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Der räumliche Lage und die Grenze des Geltungsbereichs gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett/gestrichelt umrandeter Bereich).

2. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 13 Abs. 2 Nr 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan werden im Zeitraum vom

Montag den 17.08.2026 bis einschließlich Freitag den 25.09.2026

im Internet unter der Adresse:

[https://www.coelbe.de/Bauen,Wohnen&Arbeiten/Bauen/Bauleitplanung/laufende Bauleitplanverfahren](https://www.coelbe.de/Bauen,Wohnen&Arbeiten/Bauen/Bauleitplanung/laufende_Bauleitplanverfahren)

zur Verfügung gestellt. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o.g. Unterlagen im o.g. Zeitraum in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Cölbe, Kasseler Straße 88, 35091 Cölbe, während der Öffnungszeiten des Gemeindebüros:

Montag	08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch	08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 15:00 Uhr
Donnerstag	08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	08:00 bis 12:00 Uhr

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stellungnahmen können während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse:

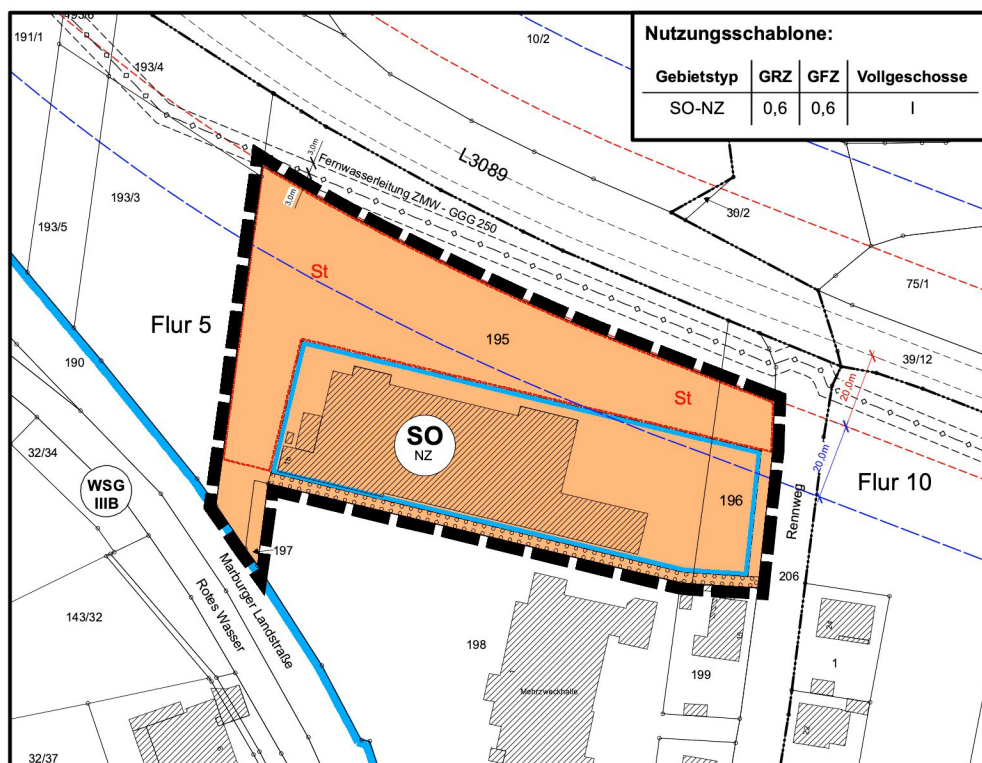
und/oder an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro:

übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Gemeindeverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap Grundlage)

Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf der Bebauungsplanänderung (Planteil – genordet, ohne Maßstab)



Gemeinde Cölbe, den

gez. Dr. Jens Ried, Bürgermeister