

GEMEINDE EGELSBACH



Beschlussvorlage

Drucksache VL-148/2026

Sicherheit & Ortsentwicklung

FD 3.2 Ortsentwicklung

Esther Praest

Datum: 21.05.2026

1. Gemeindevorstand	02.06.2026
2. Bau- und Umweltausschuss	16.06.2026
3. Haupt- und Finanzausschuss	23.06.2026
4. Gemeindevertretung	25.06.2026

**Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach –
Bebauungsplan Nr. 55 "Rettungswache nördlich des Flugplatzes " –
1. Aufstellungsbeschluss;
2. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages**

Anlage(n):

(1) Geltungsbereich Plan

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 55 "Rettungswache nördlich des Flugplatzes".

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur 11 Nr. 22 und 23 sowie 20/11 (Hans-Fleissner-Straße) teilweise. Er wird begrenzt von dem Weg zum Naturfreundehaus und zur Waldhütte im Westen, von den landwirtschaftlichen Flächen Nr. 25/1 im Norden, dem Graben Flurstück 26 im Osten und der Hans-Fleissner-Straße bzw. den Vorbereichen des Flugplatzes im Süden. Näheres ist auf der beiliegenden Plankarte ersichtlich (Anlage).

Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer DRK-Rettungswache im Kreisgebiet mit guter Anbindung als Rettungswache zu schaffen. Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Verhandlungen über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherrn aufzunehmen, um die Konzeption des Vorhabens, die Kostenübernahme und die Durchführungsfristen festzuhalten. Der städtebauliche Vertrag wird mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Gemeindevertretung vorgelegt und beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Planverfahren werden von den Vorhabenträgern übernommen.

Vergaberechtliche Prüfung:

Keine

Erläuterungen:

Ziel der aktuellen Planung ist es, zeitnah einen geeigneten Standort für eine geplante Rettungswache zu realisieren. Sie soll vom Deutschen Roten Kreuz betrieben werden. Die Umsetzung sollte so bald wie möglich erfolgen, da ggf. der favorisierte Standort nicht mehr zur Verfügung stehen könnte. Das geplante Gelände liegt zzt. im Außenbereich auf landwirtschaftlichen Flächen. Eine Anmeldung zur baulichen Entwicklung dieser Flächen im laufenden RegFNP-Verfahren zur Neuaufstellung ist erfolgt. Das Bebauungsplanverfahren muss im Regelverfahren durchgeführt werden, d. h. mit zwei Beteiligungsstufen (frühzeitige nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB und formale Beteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB). Es müssen Fachgutachten erstellt werden, z. B. für Natur- und Landschaftsschutz, ggf. Wasserschutz o. w. Daher sollte ein Zeitraum von ca. 2 Jahren angesetzt werden, bis der Satzungsbeschluss gefasst werden kann und endgültig Baurecht geschaffen worden ist. Obwohl nur grobe Vorplanungen vorhanden sind und eine erste Abstimmung mit den oberen Planungsbehörden erfolgte, soll nun ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden, um den Weg zur weiteren Planung zu initiieren.

Für den Aufstellungsbeschluss sind zunächst nur der Geltungsbereich und das Ziel der Bauleitplanung notwendig. (= "Willenserklärung" der Gemeinde). Danach kann detaillierter in den Planungsentwurf des Bebauungsplanes und des Vorhabens eingestiegen werden.

Da das Ziel der Planung eine Gemeinbedarfsfläche umfasst, ist ein großes öffentliches Interesse vorhanden. Auch die zügige Umsetzung des Vorhabens ist gegeben. Daher wird von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgesehen.

Nach umfassender Prüfung verschiedener Optionen hatte sich gezeigt, dass aktuell nur ein Standort realisierbar ist. Insgesamt wurden vier potenzielle Grundstücke im Gemeindegebiet Egelsbach betrachtet. Zwei dieser Flächen befinden sich im Innenbereich und verfügen zwar grundsätzlich über Baurecht. Sie stehen jedoch im Eigentum von Privatpersonen bzw. Investoren, die bislang weder Verkaufs- noch Verpachtungsbereitschaft signalisiert haben. Darüber hinaus ist der bevorzugte Standort (hier: Woogstraße) bereits auf ersten Widerstand gestoßen. Es wurden mit der Gemeinde bereits mehrere Gespräche geführt.

Der Bedarf für eine Gemeinbedarfsfläche mit gesundheitlicher Zweckbestimmung ist hoch, insbesondere vor dem Hintergrund der Sicherstellung der Hilfsfristen für die umliegende Bevölkerung. Die vorgesehene Fläche umfasst etwa 3.100 m² (= 0,3 ha) und liegt damit deutlich unterhalb der regionalplanerisch relevanten Schwelle von 3 Hektar.

Daher ist eine RegFNP-Änderung für diesen Bebauungsplan zunächst nicht erforderlich. Sollte sich jedoch im Zuge des Verfahrens eine Änderung diesbezüglich ergeben, die ein Änderungsverfahren notwendig macht, wird der Beschluss hierfür nachgereicht. Es muss dann ein offizieller Antrag beim Regionalverband (Region Frankfurt) gestellt werden.