



GEMEINDE EGELSBACH

Bau- und Umweltausschuss

Egelsbach, 06.07.2022

B E S C H L U S S

aus der 8. Sitzung
des Bau- und Umweltausschusses
am Dienstag, 05.07.2022

| | | |
|-----|---|-------------------|
| 2.2 | Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach: Nr. 4c Bayerseich 3. Änderung | VL-36/2022 |
|-----|---|-------------------|

Beschluss:

Der geschobene Beschlussvorschlag (VL-15/2022) zur Bauleitplanung Nr. 4c Bayerseich 3. Änderung wird zurückgezogen und durch den folgenden Beschlussvorschlag ersetzt:

1. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 4c "Bayerseich 3. Änderung"

Dem Antrag der Wolfenstätter Bau & Immobilien GmbH, vertr. durch Herrn Jens Wolfenstätter, Am Alten Rathaus 45, Dreieich vom 27.01.2022 auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur teilräumlichen Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 4c „Bayerseich“ von 1980 im Bereich der Liegenschaften Morgensternstraße 17 wird stattgegeben.

2. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Egelsbach beschließt gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens mit der Bezeichnung Nr. 4c "Bayerseich 3. Änderung".

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flur 7, Flurstück (Flst.) 55/4 und wird begrenzt im Osten von der Morgensternstraße, im Süden durch eine Wegeparzelle nördlich des Hegbachs, im Westen durch eine landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich) und im Norden durch das angrenzende Grundstück Morgensternstraße 15 (Anlage 2).

Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung in Anlehnung an die vorhandene Umgebungsbebauung zu schaffen. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll insbesondere die überbaubare Grundstücksfläche nach Süden hin erweitert werden. Darüber hinaus wird innerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens zum angrenzenden Hegbach zur Wahrung der einschlägigen wasserrechtlichen Regelungen auf die Ausweisung eines Baugebietes verzichtet und entlang der südlichen Grenze des Plangebietes stattdessen eine private Grünfläche festgesetzt. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt.

3. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit den von der Planung Begünstigten einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB über die Kostentragung der Planung und eventuell erforderlicher Ertüchtigung der Erschließung und der notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur abzuschließen. In dem städtebaulichen Vertrag sind Standards für ökologisches Bauen (z.B. Photovoltaik, Wärmepumpe, Anschlussvorbereitung für Elektromobilität, Niederschlagswasser für Nutzung als häusliches Brauchwasser) zu verhandeln. Das Ergebnis der Verhandlung wird der Gemeindevertretung zur Freigabe vorgelegt.

4. Offenlegungsbeschluss

Der mit dem Änderungsantrag eingereichte Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4c Bayerseich Stand 06.05.2022 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB für die Öffentlichkeit ausgelegt sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme geben.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)