



GEMEINDE EGELSBACH

Gemeindevertretung

Egelsbach, 10.06.2022

B E S C H L U S S

aus der 8. Sitzung
der Gemeindevertretung
am Donnerstag, 09.06.2022

11.2	Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach hier: Ehemalige Fleißner-Villa	VL-31/2022
------	--	------------

Beschluss:

Der **Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung** wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung der 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 Bebauungsplanverfahrens mit der Bezeichnung Nr. 51 "Nördlich Hans-Fleißner-Straße".

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur 1, Flurstücke (Flst.) 172/3 und 182/2 ganz und Flst. 175/5, 146/19 und 164/20 je teilweise. Er wird begrenzt im Osten von der Bahnstrecke Frankfurt/Heidelberg, im Süden von der Hans-Fleißner-Straße, im Westen und im Norden durch die gewerblich genutzte Parzelle Flur 1 Flst 172/2 (Firma Trützschler) (Anlage 1).

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Flächen der ehemaligen Fleißner Villa (Fl. 2 Flst. 172/3) und eine an das Bahngelände angrenzende Fläche (Fl.2 182/2) zugunsten eines neuen innerstädtischen Mischgebiets mit Schwerpunkt Wohnen (60%) umzuwandeln.

- Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
- Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zunächst mit den von der Planung Begünstigten einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB über die Kostentragung der Planung inclusive aller Fachgutachten, die im Rahmen der Planung und Beteiligung der TÖB erforderlich werden (z.B. Artenschutz, Verkehrsuntersuchung, Lärmschutz, Hydrogeologische Erkundung etc.) und den Durchführungsvertrag abzuschließen.
- In den städtebaulichen Vertrag sind mindestens folgende Bedingungen zu verhandeln:
 - Standards für ökologisches Bauen (z.B. Photovoltaik, Wärmepumpe, Anschlussvorbereitung für Elektromobilität, Niederschlagswasser für Nutzung als häusliches Brauchwasser)
 - Mindestens drei der voraussichtlich 24 Wohnungen sind als bezahlbarer Wohnraum bzw. als Sozialwohnungen anzubieten.
 - Der Gewerbeanteil liegt über dem gesamten Plan bei mindestens 40%.

Abstimmungsergebnis:

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

