

GEMEINDE EGELSBACH



Beschlussvorlage

Drucksache VL-23/2023

Sicherheit & Ortsentwicklung

FD 3.2 Ortsentwicklung

Datum: 21.02.2023

1. Gemeindevorstand	28.02.2023
2. Bau- und Umweltausschuss	14.03.2023
3. Haupt- und Finanzausschuss	22.03.2023
4. Gemeindevertretung	30.03.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49 - "Kurt Schumacher Ring 12"; Beschluss über die öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage(n):

- (1) Plankarte
- (2) Textliche Festsetzungen
- (3) Begründung
- (4) Vorhaben- und Erschließungsplan
- (5) Landespflegerischer Fachbeitrag
- (6) Energie-Nachhaltigkeitskonzept
- (7) Schalltechnische Untersuchung
- (8) Verkehrsuntersuchung

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 - "Kurt Schumacher Ring 12" in der Fassung vom 14.02.2023, - bestehend aus der Plankarte mit Legende, den Textlichen Festsetzungen, dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie der Begründung –, und der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 16.02.2023 – bestehend aus Lageplan, Ansichten, Schnitte und Entwässerungsskizze – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für die Öffentlichkeit ausgelegt. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren trägt der Investor.

Vergaberechtliche Prüfung:

keine

Erläuterungen:

Das Vorhaben selbst wurde bereits in der Bauausschusssitzung vom 18.05.2021 vorgestellt (s. Anlage 4 – Vorhaben- und Erschließungsplan)

Die Gemeindevertretung hat am 02.06.2021 die Einleitung des Verfahrens für o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen. Gleichzeitig sollte ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor ausgehandelt werden. Dieser wurde am 13.10.2022 beschlossen und liegt inzwischen der Gemeinde unterschrieben vor.

Nun sind alle Unterlagen und Gutachten für das Bebauungsplanverfahren erarbeitet, die für die formelle öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung notwendig sind; zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind u.a. als weitere Anlagen die Verkehrs- und Schalluntersuchung und das Energie- und Nachhaltigkeitskonzept beigefügt. Zur näheren Erläuterung sind die Planer und Architekten an der Bau- und Umweltausschusssitzung anwesend.

Die erstellten Gutachten sind als Anlagen zur Beschlussvorlage beigefügt. Da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Abs. 1 BauGB vorliegen, kann das Verfahren mit einem Beteiligungsschritt durchgeführt werden. Im Vorgriff wurde die Vorplanung des Geländes bereits 2020 beim Regionalverband Rhein Main und das Regierungspräsidium Darmstadt vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. Grundsätzlich bestanden seinerzeit keine Bedenken. Die Änderung der Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan sei zu prüfen. Ggf. wird eine Anpassung des RegFNP erforderlich und könnte im Rahmen der geplanten Neuaufstellung 2030, die zzt. vom Regionalverband erarbeitet wird, korrigiert werden. Die verbindlichen Aussagen werden nun im Rahmen der anstehenden Behördenbeteiligung geprüft. Sollte nach Auswertung der Anregungen und Stellungnahmen eine wesentliche Änderung des Bebauungsplanes erforderlich werden, wird eine erneute Offenlage und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die Beteiligung und Offenlage ist im Anschluss an den Beschluss der Gemeindevertretung im Zeitraum vom 17.04.2023 bis 24.05.2023 geplant. Dieser Beschluss wird gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.