

# GEMEINDE EGELSBACH



## **Beschlussvorlage** **Drucksache VL-33/2014**

BuUA Bau- und Umweltamt

Datum: 10.11.2014

1. Bau- und Umweltausschuss	02.12.2014
2. Haupt- und Finanzausschuss	10.12.2014
3. Gemeindevertretung	17.12.2014

## **Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RegFNP 2010) zum Bebauungsplan Nr. 42 „Leimenkaute“**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach beschließt den Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP 2010) von „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ (ca. 2,3 ha) in „ökologisch bedeutsames Grünland“ und „Fläche für die Landbewirtschaftung“ in „ökologisch bedeutsames Grünland“ (ca. 2,6 ha) der im Zuge des Bebauungsplanes „Leimenkaute“ erforderlich wird.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Vergaberechtliche Prüfung:**

### **Erläuterungen:**

Für das Bebauungsplangebiet „Leimenkaute“ wird für die nördlich gelegenen Grünflächen – Ausgleichsflächen eine Änderung im Regionalen Flächennutzungsplan erforderlich.

Die Gemeinde Egelsbach beantragt für nördliche Teilflächen im Planbereich des Baugebietes „Leimenkaute“, eine geänderte Flächenausweisung durchzuführen.

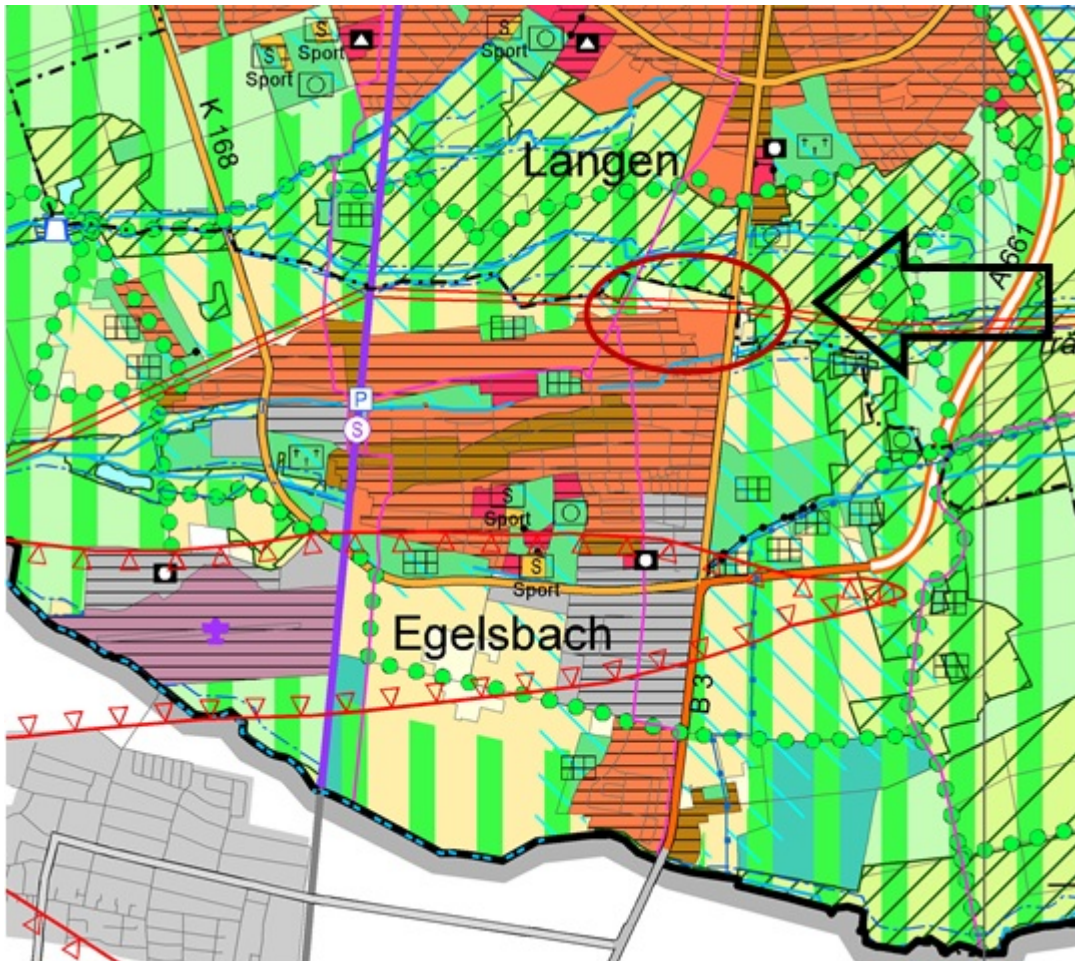
In dem RegFNP ist die Planfläche als:

- Wohnbaufläche, geplant;
- Fläche für die Landbewirtschaftung;
- Vorranggebiet für die Landwirtschaft;
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Zusätzlich ist die im Planbereich befindliche Hochspannungsleitung dargestellt.

In der Gemeinde Egelsbach sind 6 ha Wohnbaufläche als Zuwachsflächen vorgesehen.

Das Plangebiet (gesamt ca. 10,3 ha) der Leimenkaute ist mit seinem Teil für die flächige bauliche Entwicklung (südliche Planfläche) mit ca. 4,2 ha im RegFNP 2010 dargestellt (orangene Baufläche ohne Streifen). Die bebauten Wohnbauflächen im Bestand im nördlichen Bereich von kleiner als 0,5 ha sind nicht dargestellt. Der Bebauungsplan ist im Grundsatz aus dem RegFNP 2010 entwickelt, lediglich die nördlichen Entwicklungsziele (Ausgleichsflächen – grün gestreift und Vorranggebiet Landwirtschaft - gelb) sind nicht komplett übereinstimmend. Eine RegFNP-Änderung ist in Abstimmung mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium Darmstadt vorgesehen.



Ausschnitt RegFNP 2010



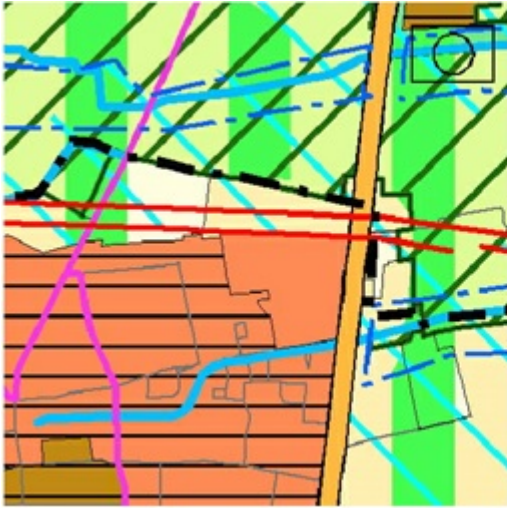
Baugebiet „Leimenkaute“

Im Planbereich befindet sich eine Vielzahl von Nutzungen. So sind neben landwirtschaftlichen Flächen auch Wohnbauflächen, gewerbliche Nutzungen und Brachflächen zu finden.

Der überwiegende Teil der nördlichen Planfläche wird landwirtschaftlich als Ackerland oder gärtnerisch genutzt.

Beantragter Flächentausch bzw. geänderte Flächenausweisung der nördlichen Planfläche

1. Umwandlung von „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ (gelbe Teilfläche) zu Gunsten einer Darstellung als „ökologisch bedeutsames Grünland“ ca. 2,3 ha
2. Umwandlung von „Fläche für die Landbewirtschaftung“ (weiße Teilfläche) zu Gunsten einer Darstellung als „ökologisch bedeutsames Grünland“ ca. 2,6 ha



Bestehende Darstellung

Beantragte Änderung

**Beantragte geänderte Flächenausweisung im RegFNP**

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Vorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 11.11.2014 unter TOP I.2 einstimmig zugestimmt.