

GEMEINDE EGELSBACH



Beschlussvorlage

Drucksache VL-144/2023

Sicherheit & Ortsentwicklung

FD 3.2 Ortsentwicklung

Datum: 06.09.2023

1. Gemeindevorstand	12.09.2023
2. Bau- und Umweltausschuss	26.09.2023
3. Haupt- und Finanzausschuss	04.10.2023
4. Gemeindevertretung	12.10.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49 - "Kurt Schumacher Ring 12; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Anlage(n):

- (1) Stellungnahmen der Behörden incl. Abwägung und Beschlussvorschläge
- (2) Bebauungsplan
- (3) Begründung
- (4) Vorhaben- und Erschließungsplan
- (5) Landespflegerischer Fachbeitrag
- (6) Energie-Nachhaltigkeitskonzept (überarbeitete Fassung)
- (7) Schalltechnische Untersuchung
- (8) Verkehrsuntersuchung

Beschlussvorschlag:

(1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Egelsbach und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

(2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

(3) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren trägt der Investor.

Vergaberechtliche Prüfung:

keine

Erläuterungen:

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

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.06.2021 die Einleitung des Verfahrens und am 30.03.2023 die Auslegung und Behördenbeteiligung für o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen. Die Beteiligung und Offenlage wurde im Zeitraum vom 17.04.2023 bis 24.05.2023 durchgeführt.

Es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen zum Entwurf des Bebauungsplanes. Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerungssituation nun konzeptionell näher präzisiert und schriftlich im Bebauungsplan bzw. der Begründung ergänzt wurde. Nähere Ausführungen dazu sowie zu anderen Stellungnahmen der Behörden sind in der Anlage 1 zu ersehen. Anregungen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Der nach der Beteiligung und Auslegung überarbeitete vorhabenbezogene Bebauungsplan nebst Begründung, die Abwägung und die erstellten Gutachten sind als Anlagen zur Beschlussvorlage beigefügt.

Der zum Satzungsbeschluss erforderliche Durchführungsvertrag wurde mit dem Vorhabenträger verhandelt und im vorhergehenden TOP beschlossen, daher kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden. Nach Zusammenstellung und Ausfertigung der Unterlagen kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft treten.