GEMEINDE EGELSBACH

Beschlussvorlage
Drucksache VL-5/2018
Dezernat I
Bau- und Umweltamt

Datum: 20.03.2018

1.	Bau- und Umweltausschuss	24.04.2018
2.	Haupt- und Finanzausschuss	03.05.2018
3.	Gemeindevertretung	09.05.2018

Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach, Bebauungsplan Nr. 29 "Im Brühl 3. Änderung", Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlage(n):
(1) Abwägungsvorschlag
(2) Bebauungsplan Nr. 29 „Im Brühl, 3. Änderung“
(3) Begründung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand beschließt, der ***Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung*** zu empfehlen:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach billigt die Abwägung aus der Auslegung bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Anlage 1).

2. Sie beschließt den Bebauungsplan Nr. 29 „Im Brühl, 3. Änderung“ bestehend aus einer Planzeichnung und dem Text der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter Einarbeitung der in der Abwägung erarbeiteten Beschlüsse nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

3. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Investor ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten vereinbart worden.

Erläuterungen:

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Egelsbach hatte in ihrer Sitzung am 30.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Durch die verkehrsgünstige Lage zum Rhein-Main-Ballungsraum besteht große Nachfrage an Grundstücken für Wohnungsbau. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden und gleichzeitig die Altersstrukturen in Egelsbach in einem demografischen Gleichgewicht zu halten, ist es notwendig weitere Bauflächen für junge Familien bereitzustellen.

Aufgrund der hohen Wohnflächennachfrage im Rhein-Main-Gebiet soll hier nun mehr eine erhöhte Verdichtung in der Ortslage angestrebt werden. Daneben soll das Ziel der städtebaulichen Gestaltung im Planänderungsgebiet sein, einen Übergang zwischen dem Altort und der Neubebauung zu schaffen.

Der Geltungsbereich der Planänderung betrifft eine Grundfläche von ca. 0,25 ha. Die Grundfläche liegt damit unter der Größenbegrenzung nach § 13a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB. Daher wurde das beschleunigte Verfahren gem. §13 a BauGB angewandt.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018. Mit Schreiben vom 06.12.2017 wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis spätestens am 26.01.2018 abzugeben.

Aus der Öffentlichkeit sind für das Änderungsgebiet keine Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der Auslegung wurden folgende Anregungen vorgebracht:

Schreiben der Behörden:

Positive Stellungnahmen haben abgegeben:

1. ENO – Energienetze Offenbach
2. Abwasserverband Langen-Egelsbach-Erzhausen
3. Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried
4. EVO Energieversorgung Offenbach
5. Amprion
6. Stadtwerke Langen
7. Magistrat der Stadt Mörfelden Waldorf

Anregungen und Hinweise der Behörden haben vorgetragen:

1. Regionalverband FrankfurtRheinMain
2. Frankfurt Egelsbach Airport
3. Deutsche Telekom
4. Fraport
5. Hochtaunuskreis- Kreisausschuss – FB Ländlicher Raum
6. Landesamt für Denkmalpflege
7. RP Darmstadt
8. Deutsche Flugsicherung
9. Kreisausschuss des Landkreises Offenbach

Vom Planungsbüro Planungsgruppe Egel aus Langenselbold wurde eine Abwägungsunterlage vorbereitet. Zu den einzelnen Beschlussvorschlägen wird auf die Anlage verwiesen, in der auf die einzelnen Anregungen und Stellungnahmen eingegangen und näher erläutert wird. Mit der Planung waren die Behörden im Wesentlichen einverstanden. Einige gaben Hinweise, die zur Kenntnis genommen werden.

An den Festsetzungen im Bebauungsplan ist keine Änderung erforderlich. Es wurde lediglich im Textbereich einige Hinweise ergänzt.

Die vom Planungsbüro erarbeitete Abwägung liegt vor und kann gebilligt werden.

Zur Beendigung des Verfahrens ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung erforderlich und anschließend öffentlich bekanntzumachen. Mit Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 13.03.3018 zugestimmt.

Es wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.