

GEMEINDE EGELSBACH



Beschlussvorlage

Drucksache VL-4/2014

Dezernat I

Bauamt

Datum: 07.03.2014

1. Bau- und Umweltausschuss	25.03.2014
2. Haupt- und Finanzausschuss	03.04.2014
3. Gemeindevertretung	10.04.2014

Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach

Bebauungsplan Nr.39, „Ernst-Ludwig-Straße-westlich Kirchstraße,

1. Änderung“

Anlage(n):

- (1) Anlage 1 Anregungen aus öffentl. Auslegung
- (2) Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 39 Ernst-Ludwig-Straße, westl. Kirchstraße, 1. Änderung
- (3) Anlage 3 Begründung Bebauungsplan durch Planungsbüro

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.02.2014 bis 21.02.2014 eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend Anlage 1 behandelt.
2. Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) den Bebauungsplan Nr. 39 „Ernst-Ludwig-Straße - westlich Kirchstraße, 1. Änderung“ als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der erneuten öffentlichen Auslegung vom 10.02.2014 bis 21.02.2014 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich umfasst die beiden Grundstücke Gemarkung Egelsbach, Flur 1 Nr. 502/1 und 503/2 (Anwesen Ernst-Ludwig-Straße Nr. 40 – 42) sowie das davor liegende Straßenstück der Ernst-Ludwig-Straße.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sind über den städtebaulichen Vertrag geregelt.

Erläuterungen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat in ihrer Sitzung am 04.07.2013 auf Antrag eines ortsansässigen Investors beschlossen, für einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplan Nr. 39 „Ernst-Ludwig-Straße - westlich Kirchstraße“ ein erstes Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen (Aufstellungsbeschluss).

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt, wie das Aufstellungs- und Änderungsverfahren durchzuführen ist. Für dieses Verfahren sind die Voraussetzungen des § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gegeben. Es kann ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden.

Bei der Änderung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren, kann von den für Regelverfahren geltenden Verfahrens- und Formvorschriften (§§ 2 ff BauGB) in einzelnen Punkten abgewichen werden. So ist zunächst nur ein einstufiges Beteiligungsverfahren erforderlich. Dieses wurde in der Zeit vom 07.10.2013 bis 08.11.2013 durchgeführt. Die Bürger wurden durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfs beteiligt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.09.2013 in der „Langener Zeitung - Egelsbacher Nachrichten“ bekannt gemacht.

Die vorgebrachten Anregungen führten zu Änderungen, die die Grundzüge der Planung berührten. Für den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf wurde eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt. Auch hier wurde die Öffentlichkeit durch die Auslegung des geänderten Planentwurfs beteiligt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 31.01.2014 in der „Langener Zeitung – Egelsbacher Nachrichten“ bekannt gemacht.

Die in der Beteiligung vom 10.02.2014 bis 21.02.2014 vorgebrachten Anregungen dienen der Klärstellung. Sie führen nicht zur Veränderung der Grundzüge. Lediglich die Planzeichnung wird redaktionell geändert. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.

Nachdem über die Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung vom 10.02.2014 bis 21.02.2014 beschlossen worden ist und sich hieraus keine Planänderungen ergeben, die die Grundzüge der Planung berühren, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Es wird gebeten der Vorlage zu zustimmen.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Vorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 04.03.2014 einstimmig zugestimmt.