



# GEMEINDE EGELSBACH

Bau- und Umweltausschuss

Egelsbach, 27.09.2023

## B E S C H L U S S

aus der 15. Sitzung  
des Bau- und Umweltausschusses  
am Dienstag, 26.09.2023

3.1	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nördlich Hans-Fleissner- Straße Präzisierung der ökologischen Baustandards (Interfraktioneller Änderungsantrag zur Drucksache VL-31-2022) Abweichungen von der Vorgabe Gewerbeflächenanteil; Reduk- tion auf 35% Gewerbeflächenanteil</b>	<b>VL-81/2023 1. Ergänzung</b>
-----	--	------------------------------------

### Beschluss:

1. Die Gemeinde nimmt die Präsentation (Anlage 3) zur weiteren Entwicklung des Vorhabens der Projektgesellschaft Residenz Fleißner-Cararé GmbH & Co KG, Langen (Geschäftsführer Herr Fabio Algari) auf den Grundstücken Flur 2 Flst. 172/3 (Errichtung eines Wohngebäudes) und 182/2 (Errichtung eines Gewerbegebäudes) zur Kenntnis.
2. Die Gemeinde beschließt:
  - 2.1. die Standards für ökologisches Bauen des Interfraktionellen Änderungsantrag zu VL-31/2022 (Anlage 2) sind durch folgende Tatbestände erfüllt:
    - 2.1.1. § 5 Abs. 1 des Durchführungsvertrags (Entwurf Stand März 2023).
    - 2.1.2. Die möglichst vollflächige Belegung der Dachflächen mit Photovoltaikmodulen (Präsentation Anlage 3). Auf eine zusätzliche Verortung von Solarmodulen zur Warmwassererzeugung kann verzichtet werden.
    - 2.1.3. § 5 Abs. 3 des Durchführungsvertrags (Entwurf Stand März 2023).
    - 2.1.4. Durch Retentionskörpern auf den Dachflächen und der Tiefgaragendecke mit einem Rückhaltevolumen von ca. 57 m<sup>3</sup> und der breitflächigen Versickerung in verbleibenden Grünflächen im südlichen Grundstücksbereich von Flur 172/3 kann die Brauchwassernutzung entfallen.
    - 2.1.5. Die Stellplätze werden entsprechend der Vorgaben des GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) ausgestattet.
  - 2.2. abweichend von der Vorgabe des Aufstellungsbeschlusses (Drucksache VL-31/2022) wird ein Anteil von mind. 35% Gewerbefläche bezogen auf das gesamte Vorhabengebiet umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)