

GEMEINDE EGELSBACH



Informationsvorlage

Drucksache Info-1/2016

Dezernat I

Bau- und Umweltamt

Datum: 19.04.2016

| | |
|------------------------------|------------|
| 1. Bau- und Untweltausschuss | 03.05.2016 |
|------------------------------|------------|

Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach Bebauungsplan Nr. 42 a "Leimenkaute, 1.Änderung"

Beschlussvorschlag:

Der **Gemeindevorstand beschließt, dem Bau- und Untweltausschuss** folgende Informationen vorzulegen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat am 16.12.2015 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 42 „Leimenkaute“ beschlossen.

Mit der Änderung soll im mittig gelegenen Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zulässig werden. Damit soll auf der Grundlage des Gemeindevertreterbeschlusses vom 16.12.2015 der Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen, insbesondere für Sozialwohnungsbau, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet wird auf einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² baulich verändert. Daher kann das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 08.03.2016 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens beschlossen. In dem interfraktionellen Gespräch am 06.04.2016 wurde der Inhalt des Bebauungsplanes vorgestellt und mit den Fraktionsvorsitzenden abgestimmt.

Im Anschluss an diese Bau- und Untweltausschusssitzung soll als nächster Verfahrensschritt zeitnah die Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

Erläuterungen:

Da die Nachfrage nach Baugrundstücken sehr hoch ist, soll dieses Änderungsverfahren möglichst zügig abgeschlossen werden. Der Satzungsbeschluss wird zur Gemeindevertreterversammlung im Oktober 2016 angestrebt.

Aus diesen Gründen wurde auf die „übliche“ Vorgehensweise (Beschlussfassungen durch die Gemeindevertretung) für dieses Änderungsverfahren verzichtet und die (offizielle) Änderung über den Gemeindevorstand eingeleitet.

Da die Gemeindevertretung bereits im Dezember 2015 die Zustimmung für eine Änderung gegeben hat, kann diese Vorgehensweise so angewandt werden. Sie entspricht den gesetzlichen Anforderungen nach dem BauGB.

Das Planungsbüro (Planungsgruppe Egel, Langenselbold) hatte den Inhalt des Bebauungsplanentwurfs in dem interfraktionellen Gespräch vom 06.04.2016 vorgestellt. Der Bebauungsplan ist nun soweit vorbereitet bzw. erarbeitet, dass er in das weitere Auslegungs- und Beteiligungsverfahren gehen kann. Nach dem Auslegungs- und Beteiligungsverfahren werden die Stellungnahmen und Anregungen hieraus in die Abwägung eingearbeitet und dann abschließend zum Satzungsbeschluss mit den einzelnen Gremien abgestimmt und formell darüber beschlossen.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 12.04.2016 einstimmig zugestimmt.