

Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	74 / LP 21-26 STVV
-------------------------------------------------------	------------	-------------------------------

Az.: 3/621.12	Erlensee, den 17.02.2022
Fb.: Hochbau und Liegenschaften	

Betr.:	Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "1.Änderung und Erweiterung Markwaldsiedlung"
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Anlagen	Anlage zum Aufstellungsbeschluss Die Anlage wurde bereits mit der Einladung zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.03.2022 versandt
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss vom	03.03.2022	1. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	10.03.2022	12. Punkt der Tagesordnung

Kostenstelle:		
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:		€
bisher verausgabt und verfügt:		€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:		€
anschließend noch verfügbar:		€

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan

„1. Änderung und Erweiterung Markwaldsiedlung“

im Stadtteil Langendiebach.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden.

Der beiliegende Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Magistrat wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB durchzuführen.

3. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB zu beteiligen und zur Äußerung aufzufordern, auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung. Sie haben innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben.

Der Magistrat wird beauftragt, die Beteiligungsverfahren durchzuführen.

4. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen. In der amtlichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 4b BauGB die Planungsgruppe Thomas Egel mit der Planung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen beauftragt ist.

Begründung:

Die Nassauische Heimstätte hat von der hessischen Landesregierung den Auftrag, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dies betrifft insbesondere das Gebiet des prosperierenden und nachgefragten gesamten Rhein-Main-Gebietes.

In der Stadt Erlensee ist Wohnraum gefragt. Auch durch die zukünftige Ansiedelung von Unternehmen wie der Großmetzgerei Wilhelm Brandenburg, wird der Wohnungsbedarf erhöht werden. Die Nachverdichtung der Wohnbebauung erfolgt ohne zusätzliche Versiegelung umliegender Grünflächen. Die meisten Bäume können erhalten werden.

Derzeit vermietet die Nassauische Heimstätte in der Siedlung 149 Wohneinheiten für Familien und ältere Personen. Die neu zu errichtenden Wohnungen (ca. zusätzliche 150 Stück) erhöhen den Wohnungsangebot somit auf insgesamt 298 Wohneinheiten.

Parallel zum Bebauungsplanentwurf wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Erlensee und der Nassauischen Heimstätte geschlossen, der die genauere Entwicklung regeln soll und in der sich die Nassauische Heimstätte verpflichtet die entstehenden Kosten zu tragen.

Der städtebauliche Vertrag wird derzeit durch die Rechtsanwaltskanzlei Kleymann Karpenstein & Partner mbB entworfen und in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.