

Gemeinde ERZHAUSEN

BESCHLUSS

der Sitzung des Bau-, Verkehrs und Umweltausschusses

vom Montag, den 28.06.2021.

- 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliche Hauptstraße II - 6. Änderung"
Beschlussfassung zur Prüfung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2
BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen
Stellungnahmen
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Drucksache VI/362 1. Ergänzung**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet den TOP und erläutert den Punkt. Es werden die Anwohner des Lutherpfads begrüßt. Diese werden nach vorne gebeten, um zu präsentieren. Rainer Reitz und Sarah Olivera halten ihren Vortrag.

Die Ausführungen können in der Präsentation in der Anlage nachgelesen werden.

Die Schwerpunkte der Ausführungen sind, dass nach Auffassung der Vortragenden die aktuelle Wohn- und Verkehrssituation so nicht duldbar und akzeptabel sind. Zu enge Straßen, zu viele Autos und zu wenig Platz für die Anwohner. Mit der Änderung von 9-12 Wohnungen in der Straße spricht man von ca. 30% Zuwachs. Der Zuwachs würde aber auch mindestens 20 weitere Stellplätze bedeuten. Die Infrastruktur müsste aber vorher geklärt werden, bevor in der Straße „Am Lutherpfad“ weiter gebaut wird. Nach den Ausführungen von Frau Olivera und Herrn Reitz folgen verschiedene Verständnisfragen des Ausschusses zu der Präsentation. Über die Ausführungen von Frau Olivera und Herrn Reitz wird diskutiert. Herr Heitkamp wird zu verschiedenen Punkten befragt, zu denen er Stellung nimmt.

Prominentestes Diskussionsthema ist die Anzahl privater und öffentlicher (z.B. für Besucher, Handwerker/Service-Techniker) Stellplätze. Ohne reale Teilung von Grundstücken für mehrere Wohneinheiten entfällt das Aufrunden der 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf 2 Stellplätze je WE. Um generell 2 Stellplätze je WE festzusetzen, wird die Möglichkeit einer Abweichung von der Stellplatzsatzung für den Geltungsbereich der B-Plan-Änderung aufgezeigt.

Es wird auf das in Erzhausen weit verbreitete Problem der Parkplatznot hingewiesen und an die dringende Notwendigkeit einer generellen Lösung mit einem Verkehrskonzept erinnert.

Es wird weiterhin festgestellt, dass ohne reale Teilung von Grundstücken die Festsetzung „Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ im großen Baufeld nicht verhindert, dass ein zusammenhängender Baukörper von (theoretisch) bis zu 50 m Länge entsteht.

Außerdem ergeht der Hinweis an die Planer, dass z.Z. Straßenbäume dort stehen, wo der B-Plan-Änderungs-Entwurf Zufahrten zu Garagen / CarPorts vorsieht.

Die Ausschussmitglieder verständigen sich darauf in den jeweiligen Fraktionen den Bebauungsplanentwurf zu prüfen und Vorschläge zur Überarbeitung zu sammeln, die sodann über den Ausschussvorsitzenden an die Gemeinde und weiter an die Planungsgruppe Darmstadt gesendet werden.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II - 6. Änderung“ zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu beschließen.

Die Verwaltung wird gebeten, zur Sitzung der Gemeindevertretung einen entsprechenden Satzungsentwurf zur Beschlussfassung vorzulegen.

Im Übrigen verbleibt der Vorgang im Ausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)