

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Beyer
Datum:	17.05.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	02.11.2020	
Gemeindevertretung	31.05.2021	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	28.06.2021	
Gemeindevertretung	12.07.2021	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	06.09.2021	
Gemeindevertretung	20.09.2021	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	17.01.2022	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliche Hauptstraße II - 6. Änderung"

- a. **Beschlussfassung zur Prüfung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- b. **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

a) Beschlussvorlagen zu den eingegangenen Stellungnahmen

Die Gemeindevertretung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

b) Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ mit Begründung in der Fassung vom **07.05.2021** gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die Gemeindevertretung beschließt gleichzeitig die im Bebauungsplan enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 91 HBO.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Sachdarstellung:

Zu a)

Am **02.11.2020** hat die Gemeindevertretung die **Aufstellung** des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ beschlossen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom **02.11.2020** wurde die **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs.2 BauGB sowie die **Behördenbeteiligung** nach § 4 Abs.2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans beschlossen.

Der **Entwurf des Bebauungsplanes** lag mit Begründung in der Zeit von **Montag, den 30.11.2020 bis einschließlich Montag, den 11.01.2021** an der Glasfront des Eingangs zur Bücherei am Bahnhof der Gemeinde Erzhausen, Bahnstraße 194, 64390 Erzhausen während der allgemeinen Dienststunden **öffentlich aus**.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ergab keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans. Einigen der im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen konnte entsprochen werden. Gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans sind Hinweise mit klarstellendem Charakter in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt. In der Begründung wurden Aussagen zu möglichen Bodenbelastungen und der Lage in einem Bombenabwurfgebiet nachträglich ergänzt. Aus einer Behördenstellungnahme sind Hinweise einer Bodenbelastung aufgetreten. Dies wurde durch einen Fachgutachter geprüft. Das Ergebnis der Prüfung besagt, dass keine Bodenbelastungen im Plangebiet des Bebauungsplans vorliegen. Zurzeit liegt das Gutachten dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Prüfung vor. Die abschließende Prüfung wird der Gemeindevertretung als Tischvorlage vorgelegt.

Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 29. Juli 2020 wurden in den textlichen Festsetzungen und der Begründung farbig markiert.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen mit ausschließlich hinweisendem Charakter ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich, da diese lediglich der Klarstellung dienen und Dritte nicht abwägungsrelevant berühren.

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die Beschlussvorlagen dazu sind als Anlage beigefügt. Die Gemeindevertretung wird nun gebeten, die vorgebrachten Stellungnahmen zu prüfen und hierüber zu entscheiden.

zu b):

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ einschließlich Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die im Bebauungsplan enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 91 HBO zu beschließen.

Finanzierung:

Die Kosten werden von den Bauherren getragen.

Anlage(n):

1. Textliche Festsetzungen
2. Bebauungsplan
3. Abwägung Private
4. Abwägung TÖB
5. Begründung