

# GEMEINDE ERZHAUSEN

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

### Drucksache VI/113 4. Ergänzung

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.1 Planung, Entwicklung und Bau
Sachbearbeiter/in:	Herr Seibold
Datum:	30.10.2018

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	27.03.2017	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	21.08.2017	
Gemeindevertretung	18.09.2017	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	20.11.2017	
Gemeindevertretung	18.12.2017	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	13.08.2018	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	24.09.2018	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	19.11.2018	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	03.12.2018	
Gemeindevertretung	17.12.2018	

#### **Bauleitplanung der Gemeinde Erzhausen: Aufstellung Bebauungsplan „Die vier Morgen“**

**Hier:**

- a) Ergebnisse der 2. Verkehrsuntersuchung durch das Büro Durth Roos Consulting GmbH
- b) Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.
- c) Überarbeitetes Städtebauliches Konzept, Text und Plan, Stand 07.11.2018

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) Die Gemeindevertretung nimmt die Ergebnisse der 2. Verkehrsuntersuchung zur Kenntnis.
- b) Abwägungsergebnisse:  
Die Gemeindevertretung nimmt die Vorabzüge der Abwägungsvorschläge zur Kenntnis:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans „Die Vier Morgen“ eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

c) Städtebauliches Konzept

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die Gemeindevertretung stimmt dem städtebaulichen Konzept in der Fassung 07.11.2018 zu.

Der Bebauungsplanentwurf „Die Vier Morgen“ und Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit als Satzungsentwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB anerkannt und gebilligt.

Es wird beschlossen, dass weitere Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan und 3. Änderung des Flächennutzungsplans auf dieser planerischen Grundlage durchzuführen.

Grundlagen obiger Beschlussfassung sind die vorgelegten Planungsentwürfe des Planungsbüros Planungsgruppe Darmstadt, mit Planstand 07. November 2018.

**Sachdarstellung:**

**Abwägungsergebnisse:**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans „Die Vier Morgen“ wurden Stellungnahmen von insgesamt 73 Schreiben von 100 BürgerInnen eingereicht.

Durch die hohe Anzahl an Stellungnahmen werden die Abwägungsvorschläge den politischen Gremien zunächst nur als Vorabzug vorgelegt.

Dadurch war den Gremienmitgliedern Zeit gegeben die umfassenden Abwägungsvorschläge zu prüfen.

**Städtebauliches Konzept:**

Einigen der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen wird entsprochen, so dass das städtebauliche Konzept entsprechend angepasst wurde.

Anlage(n):

1. 201704 Antrag CDU
2. 20160606 Beschluss GVE
3. 20170117 Übersichtsplan Die vier Morgen HLG
4. 2016 Anlage 2 zur Bodenbevorratung
5. 20170704 Entwurf Kompensation
6. 20170731 Entwurf Abweichungsantrag markiert
7. 10112\_Konzept\_Plan\_2017
8. 20170825 verkehrliche Bewertung Büro Freudl
9. 10112\_2004\_VE\_Begründung\_Umweltbericht

10. 10112\_3004\_VE\_textl\_Festsetzungen
11. 10112\_3004\_VE\_textl\_Festsetzungen\_markiert
12. 10112-13-ve8\_Planteil
13. 10112\_FNP\_2001\_VE\_Begründun\_Umweltbericht
14. 10112-10-Aend\_FNP-01\_Planteil
15. 20180305 Anfrage Bgm\_Fv SPD
16. 20180305 Antwort-Email Fv SPD\_Bgm
17. 20180305 Antwortfax Fv SPD\_Bgm
18. 20180306 Anschreiben Bgm\_Fv SPD
19. 20180802 Flächenberechnung städtebaul. Konzept
20. 20180802 Städtebaul. Konzept
21. 20180802 Plan städtebaul. Konzept
22. 20180802 Abwägungsunterlagen
23. 20180802 Kurzabwägung
24. Durth\_Roos\_Anhang\_VU\_2018-11-06
25. Durth\_Roos\_Anlagen\_VU\_2018-11-06
26. Durth\_Roos\_Bericht\_VU\_2018-11-06
27. Planungsgruppe\_Abwägung\_Teil 1\_2018-11-07
28. Planungsgruppe\_Abwägung\_Teil 2\_2018-11-07
29. BFL Artenschutz B-Plan 'Die vier Morgen' Erzhausen\_20181107
30. SU\_3 Erzhausen BPlan 'Die vier Morgen'2018-11-08
31. Planungsgruppe\_markiert\_Begründung\_Teil 1\_07-11-2018
32. Planungsgruppe\_markiert\_Begründung\_Teil 2\_07-11-2018
33. Planungsgruppe\_markiert\_Begründung\_Teil 3\_07-11-2018
34. Planungsgruppe\_markiert\_Umweltbericht\_07-11-2018
35. Planungsgruppe\_markiert\_Festsetzungen\_07-11-2018
36. Planungsgruppe\_B-Plan-Entwurf\_07-11-2018
37. Planungsgruppe\_FNP\_2003\_E\_markiert\_07-11-2018
38. Planungsgruppe\_3-Aend\_FNP\_07-11-2018
39. 20181122 Antrag BUENDNIS90\_DIEGRÜNEN
40. 20181121 Vier\_Morgen-GfE-Antraege-2018-12-03\_18Y22
41. 20181128 Antrag SPD Vier\_Morgen\_Fragen\_vorl\_Entwurf\_B\_Plan
42. 20181130 Antworten\_Rückfragen\_Abwägung\_Bauausschuss19112918

Am 12.12.2018 zu den Unterlagen ergänzt nach Änderungswünschen im BauA  
3.12.2018:

43. geändert12-12-Begründung mit Umweltbericht
44. geändert12-12-Abwägung
45. geändert12-12-BPlan
46. geändert12-12-SU\_4
47. geändert12-12-Textliche Festsetzungen\_Entwurf
48. geändert12-12-Textliche Festsetzungen\_markiert