

# GEMEINDE ERZHAUSEN

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VII/107

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Frau Memic
Datum:	09.05.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	23.05.2022	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	20.06.2022	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	11.07.2022	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	14.07.2022	
Gemeindevertretung	18.07.2022	

### **Vorhabenbezogener B-Plan "Brühlweg"** **Entwurf zur Änderung des bestehenden B-Plans**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung stimmt der Erstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans und somit der Änderung des bestehenden B-Plans „Brühlweg“ zu.

#### **Sachdarstellung:**

Die Eigentümer der Grundstücke Flur 1, Flurstück 252/3 und 254/2 möchten den bestehenden B-Plan „Brühlweg“ überplanen, um Wohngebäude zu errichten. Es wurde im Mai 2021 (Drucksache 7/20) bereits ein Antrag gestellt, dieser betraf jedoch insgesamt vier Grundstücke mit einer deutlich größeren Bebauung. Die Eigentümer haben die eingereichte Planung deutlich reduziert, um sich in die Umgebungsbebauung einzufügen und das Vorhaben über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen. Beigefügt ist ein erster Entwurf, wie die Bebauung realisiert werden soll. Dabei handelt es sich jeweils um ein 1-2 Familienhaus, welche auf den eingezeichneten Baufenstern errichtet werden sollen.

Die derzeitige zulässige Nutzung des Areals ist auf eine Streuobstwiese und eines Freizeitgartens, im Bereich der geplanten Bebauung, beschränkt. Laut Herrn Heidkamp von der Planungsgruppe Darmstadt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da das betreffende Gebiet unter 0,5 ha liegt. Das vom Vorhabenträger geplante Vorhaben verursacht keine Kosten für die Gemeinde.

#### **Finanzierung:**

Für alle anfallenden Kosten kommen die Antragssteller auf.

#### **Anlage(n):**

1. Aufteilung mit Baufenster Schuchmann Knöß
2. Antrag vorhabenbezogener BPlan Brühlweg Knöß