

Gemeinde ERZHAUSEN

BESCHLUSS

der Sitzung des Bau-, Verkehrs und Umweltausschusses

vom Montag, den 19.11.2018.

4. 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
Drucksache VI/113 4. Ergänzung**

Nach kurzer Sachstandsmitteilung zum Tagesordnungspunkt durch Herrn Neumann, übergibt dieser das Wort an Herrn Fischer vom Planungsbüro Durth Roos Consulting GmbH.

Herr Fischer präsentiert dem Ausschuss die Ergebnisse der 2. Verkehrsuntersuchung zur Bauleitplanung „Die vier Morgen“.

Im Anschluss diskutieren die Ausschussmitglieder die Inhalte der Präsentation. Herr Fischer beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Nachdem keine weiteren Fragen seitens der Ausschussmitglieder vorliegen, bedankt sich Herr Neumann bei Herrn Fischer für seine Präsentation und verabschiedet ihn aus dem Tagesordnungspunkt.

Danach erhält Herr Heidkamp vom Planungsbüro Planungsgruppe Darmstadt das Wort. Herr Heidkamp präsentiert die Ergebnisse der 1. frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Herr Heidkamp beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Dr. Schütze stellt einen Antrag zur Anpassung des Bebauungsplans:
Das Baufenster des südwestlichen Baugrundstückes (Baufeldkennzahl 5 Einzel- oder Doppelhaus, letztes Grundstück südwestl. Lage) sollte so angepasst werden, dass der gleiche Abstand zu den Gärten der Grundstücke im Dreieichring eingehalten wird, wie bei den Grundstücken am westl. Rand des geplanten Baugebietes (Baufeldkennzahl 4 Einzelhäuser).
Unter den Ausschussmitgliedern besteht Einvernehmen diesen Antrag zu Beschlussfassung mit aufzunehmen.

Auf Grund der fortgeschrittenen Sitzungszeit schlägt Herr Neumann vor, weitere Fragen zur Abwägung schriftlich an das Planungsbüro zur Beantwortung zu stellen. Die Ausschussmitglieder diskutieren die Möglichkeiten wie der Tagesordnungspunkt weiter beraten werden soll.

Es besteht Einvernehmen noch vor der Gemeindevertreterversammlung am 17.12.2018 eine Sondersitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses einzuberufen. Als Termin für die Sondersitzung wird Montag der 03.12.2018, 20:00 Uhr festgelegt.

Herr Neumann bittet die Ausschussmitglieder ihre Fragen/Anträge zur Bauleitplanung an den Gemeindevorstand zu richten, damit dieser sie dann geschlossen zur Bearbeitung an das Planungsbüro übermitteln kann. Die Beratung der Anträge findet in der Sondersitzung am 03.12. statt.

Nach dem keine weiteren Anfragen der Ausschussmitglieder vorliegen, bedankt sich Herr Neumann bei Herrn Heidkamp für die Präsentation und schließt den Tagesordnungspunkt.

Beschluss:

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.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung