

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Bidner
Datum:	16.01.2018

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	05.02.2018	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	19.02.2018	
Gemeindevertretung	19.03.2018	

5. Änderung des Bebauungsplans "Am Hainpfad - 2. Änderung Brühlweg"**Beschlussvorschlag:****Die Gemeindevertretung möge bitte beschließen:****a) Beschlussfassung zur Prüfung der während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die Gemeindevertretung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der Behördenbeteiligung zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.

Anmerkung: Es sind keine Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) eingegangen.

b) Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen beschließt die 5. Änderung Bebauungsplan „Am Hainpfad – 2. Änderung Brühlweg“ mit der darin enthaltenen Satzung (bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 HBO) in der Fassung vom 22. Januar 2018 mit Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

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

Sachdarstellung:**Zu a)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen hat in ihrer Sitzung am 13.02.2017 die Aufstellung der 5. Änderung Bebauungsplan „Am Hainpfad – 2. Änderung Brühlweg“ beschlossen.

In derselben Sitzung der Gemeindevertretung wurde dem Entwurf (Fassung Februar 2017) zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der rechtliche Entwurf der Bebauungspländerung wurde in der Zeit vom 13.03.2017 bis einschließlich 13.04.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen von den Bürgern keine Stellungnahmen ein.

Parallel dazu hat die Planungsgruppe Darmstadt im Auftrag der Gemeinde die Behördenbeteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 02.03.2017 eingeleitet.

Die im Rahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 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.

Einigen der im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen konnte entsprochen werden. Dadurch ergeben sich gegenüber der Entwurfsfassung (Fassung Februar 2017) insbesondere folgende Änderungen und Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen und der Begründung:

1. Die textliche Festsetzung zu Eidechsen unter Nr. 7.1 „Artenschutzmaßnahmen“ entfällt aufgrund einer speziellen Artenschutzuntersuchung (Büro BIOPLAN, Heidelberg).
2. In den textlichen Festsetzungen wurde die Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch weitere Informationen ergänzt.
3. In den textlichen Festsetzungen wurden verschiedene Hinweise zu „Kampfmitteln, „Bodenschutz“, „Siedlungsbeschränkungsgebiet des Egelsbacher Flugplatzes“, „Leitungsschutzmaßnahmen ergänzt.
4. Die Begründung wurde an mehreren Stellen geändert und ergänzt: Kap. 2 „Lage des Plangebietes“, Punkt 7.2 „Wasserschutzgebiet“, Kapitel 12.5.1 „Zauneidechsen“, Kap. 13.4.2 „Niederschlagswasser“, Kap. 17 „Eingriff- und Ausgleichsbetrachtung“
5. Es wurde eine geomagnetische Prospektion im Plangebiet durchgeführt. Der Bericht hierüber erläutert zusammenfassend: „Die Ergebnisse der geomagnetischen Prospektion sind durch Einlagerungen im Erdreich stark überprägt; eine Auswertung hinsichtlich von archäologischen Bodendenkmälern ist nicht möglich.“ Zur genaueren Untersuchung erfolgte daher auf Initiative des Landesamtes für Denkmalpflege am 15.01.2018 eine Suchschürfung mittels Bagger. Es konnten dabei keine Hinweise auf Bodendenkmäler festgestellt werden.

Trotz der Änderungen ist eine weitere erneute Beteiligung nicht erforderlich, da die Änderungen in den textlichen Festsetzungen lediglich der Klarstellung dienen und Dritte nicht abwägungsrelevant berühren.

zu b)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen wird gebeten, den Änderungen und Ergänzungen zuzustimmen und die 5. Änderung Bebauungsplan „Am Hainpfad – 2. Änderung Brühlweg“ mit der darin enthaltenen Satzung (bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 HBO) einschließlich Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

IV-2018-0006982

Finanzierung:

Anlage(n):

1. Untersuchung auf Bodendenkmäler
2. 10111_Abwägung_2018-01-22
3. 20180122 Begründung markiert
4. 20180122 Begründung
5. 20180122 Festsetzungen markiert
6. 20180122 Festsetzungen
7. 20180122 Planteil 5. Aenderung
8. 2017_06_30_Erzhausen_Leimenäcker_saP
9. 2017_11_20_Erzhausen_Leimenäcker_Dokumentation-Eidechsenumsiedlung
10. BFL Artenschutz Bebauungsplan 'Am Hainpfad - Brühlweg' Erzhausen