

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Seestraße 41“

Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen hat in ihrer Sitzung am 03.02.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ beschlossen. Darüber hinaus wurde beschlossen, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt mit Begründung in der Zeit

von Montag, den 02.03.2020 bis einschließlich Donnerstag, den 02.04.2020

im Rathaus der Gemeinde Erzhausen, Rodenseestraße 3 in 64390 Erzhausen, im Flur der Bauverwaltung im Obergeschoss, Raum 108, während der allgemeinen Dienststunden:

Montag von 07:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 18:00 Uhr

Dienstag von 08:30 bis 12:00 Uhr

Mittwoch geschlossen

Donnerstag & Freitag von 07:00 bis 11:30 Uhr

zu jedermanns Einsicht aus.

Die ortsübliche Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Erzhausen (<http://www.erzhausen.eu>) sowie im Zentralen Internetportal für die Bauleitplanung des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Entwürfen beim Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen schriftlich oder mündlich zu Protokoll gebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklären Sie sich mit Abgabe der Stellungnahme einverstanden. Das Büro Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt ist mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragt. Sie willigen ein, dass die Gemeinde Erzhausen und das o.g. Büro Ihnen postalisch oder per Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß § 15 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, gegenüber der Gemeinde Erzhausen und dem o.g. Büro um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Gemeinde Erzhausen und dem o.g. Büro die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten Verlangen.

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Erzhausen in der Flur 2 das Flurstück 23.



Abb.: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“, ohne Maßstab

Ziel der Bauleitplanung

Aufgrund des hohen Wohnbedarfs in Erzhausen soll die bisher als Hausgarten genutzte Fläche im rückwärtigen Bereich des Grundstücks „Seestraße 41“ mit der Errichtung eines Wohngebäudes nachverdichtet werden. Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB Rechnung getragen, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung und die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

Die Vorhabenträgerin und Eigentümerin des Grundstücks hat ein mit der Verwaltung der Gemeinde Erzhausen abgestimmtes städtebauliches Konzept für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen auf eigene Kosten ausgearbeitet.

Das Grundstück liegt innerhalb der Gemeinde Erzhausen und ist unbeplant. Zur Verwirklichung der geplanten Bebauung soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im Baugesetzbuch ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich ein Ziel der Bauleitplanung. Der § 1 Abs. 5 BauGB sieht vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Diesem Grundsatz wird durch die Nachverdichtung des Grundstücks entsprochen.

Umweltprüfung

Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt. Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung nicht zu befürchten.

Es wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abgesehen.

Erzhausen, den 17.02.2020

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen

Claudia Lange, Bürgermeisterin