

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Erzhausen

## Bauleitplanung

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliche Hauptstraße II – 6. Änderung“

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen hat in ihrer Sitzung am 02.11.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II – 6. Änderung“ 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 hängt öffentlich einsehbar mit Begründung in der Zeit

**von Montag, den 16.11.2020 bis einschließlich Donnerstag, den 17.12.2020**

an der Glasfront des Eingangs zur Bücherei am Bahnhof Gemeinde Erzhausen, Bahnstraße 194 in 64390 Erzhausen aus. 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

stehen Ihnen die Mitarbeiter der Gemeinde unter der Rufnummer 06150/9767-37, -0 oder per Mail ([bauamt@erzhausen.de](mailto:bauamt@erzhausen.de)) für Rückfragen zur Verfügung.

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 Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Erzhausen in der Flur 1 die Flurstücke 179, 185/1, 189/1, 190/2, 193/2 und 194/4.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird durch die zeichnerische Darstellung bestimmt.



Abb.: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II – 6. Änderung“, ohne Maßstab

### Ziel der Bauleitplanung

Der seit dem Jahre 2000 rechtskräftige Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“ wurde mit der Absicht aufgestellt, eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung neuer Wohnbauflächen zu schaffen. Aufgrund des hohen Wohnbedarfs sollen nun bisher als Hausgarten genutzte Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen und als Wohnnutzung in die bestehende Siedlungsstruktur integriert 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 im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Wohnbaustruktur ist vorrangig durch Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es diese Struktur beizubehalten.

Durch die Nachverdichtung der teilweise bebauten Grundstücke, wird insbesondere dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

Insgesamt trägt die Planung zur Deckung des Wohnbedarfs der Gemeinde Erzhausen bei. Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

### 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 12.11.2020

gez. Lange  
-Bürgermeisterin-