

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Zeit vom Montag, 06.04.2020 bis einschließlich Donnerstag, 07.05.2020 bei der Gemeinde Erzhausen während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Es sind zwei Schreiben von insgesamt 7 BürgerInnen eingegangen.

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

1	Beate Fiedler Seestr. 45 64390 Erzhausen	Schreiben vom 19.03.2020	
Zu o.g. Bebauungsplan möchte ich folgende Einsprüche erheben:			
1.1	<p>Hinweis, eine zweite Bürgerbeteiligung hätte nicht stattgefunden</p> <p>Bürgerbeteiligung fand entgegen dem Versprechen anlässlich des ersten und gleichzeitig letzten Versammlungstermins nicht statt. Nach dem ersten Termin erfolgte die schriftliche Ankündigung, dass es einen zweiten Termin geben würde. Dies ist nicht geschehen, wir wurden nicht mehr weiter mit eingebunden, sondern vor vollendete Tatsachen gestellt</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>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.</p> <p>Es war vorgesehen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Zeit vom 02.03.2020 bis einschließlich Donnerstag den 02.04.2020 im Rathaus der Gemeinde Erzhausen während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht auszulegen. Die Möglichkeit der Beteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB haben Sie mit Ihrem Schreiben vom 19.03.2020 in Anspruch genommen und uns Ihre Stellungnahme im Rahmen dieser Offenlage mitgeteilt.</p> <p>Aufgrund der unvorhergesehenen Ausmaße der Corona Pandemie und den damit einhergehenden öffentlichen Einschränkungen während der ersten öffentlichen Auslegung vom 02.03.2020 bis 02.04.2020, musste diese vorzeitig unterbrochen werden. Zur Wahrung der Offenlagefrist von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte eine weitere Offenlage, um den Bürgern erneut die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Vorhaben zu äußern. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 26.03.2020 in der Zeitung bekannt gegeben. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hing öffentlich in der Zeit von Montag, den 06.04.2020 bis einschließlich Donnerstags, den 07.05.2020 an der Glasfront des Eingangs zur Bücherei am Bahnhof der Gemeinde Erzhausen, Bahnstraße 194 in 64390 Erzhausen aus. Während der allgemeinen Dienstzeiten wurde den Bürgern die Möglichkeit eingeräumt telefonisch Kontakt zu den Mitarbeitern der Gemeinde Erzhausen diesbezüglich aufzunehmen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

		Keine
	<p>Hinweis, auf eine allgemeine Ablehnung von Vorhaben im rückwärtigen Gartenbereich</p> <p>Bei der ersten Versammlung hatte die Mehrzahl der Anwesenden gegen Bebauungspläne in den Gartengrundstücken abgestimmt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Rahmen einer informellen Beteiligung am 06.03.2018 wurde den Eigentümern der Seestraße verschiedene Möglichkeiten einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche vorgestellt. Des Weiteren wurde erklärt, dass eine zukünftige Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans möglich ist.</p> <p>Die Eigentümer waren unterschiedlicher Meinung bzgl. einer Bebauung. Eine grundsätzliche Bebauung der rückwärtigen Bereiche wurde von einem Teil der Eigentümer jedoch nicht ausgeschlossen. Die meisten Eigentümer hatten jedoch keinen akuten Bedarf einer Bebaubarkeit der rückwärtigen Bereiche und wollten aus diesem Grund auch nicht die Kosten eines Bebauungsplanverfahren tragen.</p> <p>Aus diesem Grund haben sich die Eigentümer des Grundstückes „Seestraße 41“, in Abstimmung mit der Gemeinde Erzhausen und der Bauaufsicht des Landkreis Darmstadt-Dieburg, dafür entschieden eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeinde aufstellen zu lassen. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan kann auch für kleinere Bereiche aufgestellt werden, da sie der Umsetzung eines konkreten Vorhabens dienen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
	<p>Hinweis, dass sich das geplante Vorhaben nicht in das Gesamtbild der hinteren umgebenden Gebäude einfügt</p> <p>Bei dem genehmigten Gebäude handelt es sich um ein 4-Wohneinheiten-Haus; ein Haus solcher Höhe passt absolut nicht in das hintere Gartengrundstück, es passt nicht in das Gesamtbild der hinteren umgebenden Gebäude und es fügt sich keinesfalls in die Umgebung ein.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Bei Betrachtung der näheren Umgebung lässt sich erkennen, dass in den umliegenden Gartenbereiche bereits in zweiter Reihe (Gartenbereiche) Gebäude errichtet wurden. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der beabsichtigten Geschosshöhe, der Gebäudehöhe sowie der Dachform hinsichtlich der Bebauung der ersten Reihe ebenfalls in die nähere Umgebung ein.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche dient der Innenentwicklung, die aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs und der nur noch wenigen Wohnbauentwicklungsflächen in Erzhausen ausdrücklich begrüßt wird.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
	<p>Hinweis, dass östlich ausgerichtete Gauben des Vorhabens den privaten Freiraum einzuschränken</p> <p>Die erlaubten Gauben in östlicher Richtung bei einem Haus dieser Größe bedeuten einen ungehinderten Einblick in sämtliche Räume unserer Südseite sowie auch im Garten selbst, man steht ständig unter Beobachtung, es ist kein Sichtschutz mehr vorhanden, der private Freiraum wird eingeschränkt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Eine gegenseitige Einsichtnahme im bebauten innerstädtischen Bereich ist unvermeidlich. Es besteht kein Recht darauf, dass Räume, Fenster, Balkone oder wie in diesem Fall Dachgauben so angeordnet werden müssen, dass eine Einsichtnahme auf angrenzende Grundstücke nicht erfolgen darf. Ein Nachbar muss Einblicke in sein Grundstück prinzipiell hinnehmen, wenn das Grundstück nebenan innerhalb des Rahmens baulich ausgenutzt wird, den das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht (insbesondere das Abstandsflächenrecht) vorgeben und wo die Einsicht in einem bebauten Gebiet üblich ist.</p> <p>Ein ausreichender Sozialabstand des geplanten Vorhabens zu den Gebäuden auf den Nachbargrundstücken liegt aufgrund der Einhaltung der Abstandsflächen gem. § 6 Hessische Bauordnung vor. Daher ist es im Bebauungsplanverfahren nicht erkennbar, dass die entstehenden Einsichtsmöglichkeiten unzumutbar sind und das Maß der Rücksichtnahme überschritten werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
	<p>Hinweis, dass das Verkehrsaufkommen sich erhöhen wird und Parkempfehlungen nicht eingehalten werden</p> <p>Die Aussage, es wird kein nennenswertes höheres Verkehrsaufkommen erwartet, entspricht nicht der Realität. Durch die genehmigten Stellplätze im Vorgarten des Anwesens 41 entfallen zusätzliche öffentliche Parkplätze auf der Strasse. Schon heute werden Parkempfehlungen nicht eingehalten, Parkregelungen ignoriert und Hof- und Garagenausfahrten werden schon jetzt regelmäßig über die Schmerzgrenze hinaus behindert. So gut wie jede Hofeinfahrt in</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Kapitel 12.1 Individualverkehr der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird nach allgemein gültigen Vorgaben der durch das Vorhaben entstehende Mehrverkehr errechnet. Als Ergebnis werden 2 bis 4 zusätzliche Fahrten in den</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>der Seestrassen wird zugeparkt. Die allgemeinen Stellplätze auf der Strasse decken schon lange nicht mehr den Bedarf, es herrscht sozusagen „Krieg“. Das Verkehrsproblem wurde bereits beim ersten Termin angesprochen und blieb unkommentiert; die gesamte Problematik zeigt sich logischerweise auch erst immer ab dem Abend und an den Wochenenden, da tagsüber die meisten mit ihren Autos auf der Arbeit sind.</p>	<p>morgentlichen bzw. nachmittäglichen Spitzenstunden erwartet. Durch diesen geringfügigen Anstieg der Verkehrsmengen durch das Vorhaben werden die umliegenden Straßen nicht erheblich belastet und können von den Verkehrsknotenpunkten ohne Probleme aufgenommen werden.</p> <p>Der Entwurf des geplanten Bauvorhabens im rückwärtigen Bereich der Seestraße 41 stellt die Herstellung von privaten Stellplätzen gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen durch entsprechende Flächenausweisungen sicher.</p> <p>Ein darüber hinaus gehender Bedarf an öffentlichen Stellplätzen ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
	<p>Hinweis, die Verschattung des Vorhabens verschlechtert die Wohnsituation und –qualität des benachbarten Grundstücks</p> <p>Das für mich gravierendste Problem: Gleichzeitig ergibt sich für mich eine deutlich schlechtere Wohnsituation und -qualität, die zu erwartende Beschattung meines Garten ist nicht hinnehmbar. Ich betreibe einen Nutzgarten, d.h. Obst- und Gemüseanbau von welchem ich und meine Familie ihren Bedarf zu 80% decken. Wer ersetzt mir den entstehenden lebenslangen Schaden wenn dadurch mein Obst- und Gemüseanbau ge- bzw. zerstört wird? Ich sehe mich meines Rechtes auf eigene Grundversorgung beraubt. Auf der einen Seite wird beraten, wie sich Erzhausen stärker in den Ökolandbau einbringen kann, auf der anderen Seite wird mir als privater Gartenbetreiber die ökologische Nutzung des eigenen Gartens im wahrsten Sinne des Wortes „verbaut“, ohne jegliche vorherige Einbindung. Wo bleibt der Schutz der so als wichtig erachteten letzten unversiegelten Flächen in Form von Gärten, gerade in der aktuellen Situation?</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Es ist nicht nachvollziehbar in welcher Art und Weise, der Obst- und Gemüseanbau des Nachbargrundstücks beeinträchtigt würde.</p> <p>Die Belichtung des Nachbargrundstücks wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht nachteilig eingeschränkt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
2	Fam. Hoffmann-Vollrath Seestraße 39 64390 Erzhausen	Schreiben vom 02.05.2020	
	<p>Hiermit legen wir Widerspruch ein, gegen den Beschluss, die Eilgenehmigung und Bebauung der Seestr. 41 wie im Erzhäuser Anzeiger Nr. 06 bekannt gemacht.</p> <p>Es widersprechen, Fam. Hoffmann-Vollrath, Fam. Mayerhofer, Fam. Merkel, Fam. Fiedler, Fam. Dannert und Fam. Schwänzer.</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

		Keine
	<p>Hinweis, dass der Mietvertrag noch eine Gültigkeit von 6 Jahren hat</p> <p>Der Mietvertrag von Fam. Mayerhofer mit gesamt Nutzung des Grundstücks hat noch eine Gültigkeit von 6 Jahren.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
	<p>Hinweis, dass die Parkplatzsituation im Plangebiet überlastet ist</p> <p>Parkplatzsituation, die jetzt schon überlastet ist. Die Leute stellen sich oft auf nicht ausgewiesenem Parkplatze, weil es nicht genügend davon gibt. Sie schreiben in dem Bebauungsplan, es werden 6 Parkplätze neu gebaut für dieses 4 Parteienhaus. Rechtlich gesehen ist das richtig, aber in der Realität sieht es leider anders aus, dass die Anzahl nicht langt. Ferner stehen die aktuellen Mieter vom Vorhaus im Hof oder in der Garage, was aber abgerissen bzw. als Einfahrt genutzt werden soll. Wo sollen diese Mieter in Zukunft parken...?</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die geplante Wohnbebauung mit 4 Wohneinheiten im rückwärtigen Bereich sieht gemäß der Stellplatzsatzung von Erzhausen einen Neubedarf von insgesamt 6 Stellplätzen vor. Die Stellplatzsatzung wurde am 17. Juni 2019 beschlossen und entsprechend dem künftigen Bedarf angepasst.</p> <p>Im Bebauungsplan für das Vorhaben „Seestraße 41“ sind sowohl Flächen für Stellplätze des geplanten Neubaus sowie Flächen für Stellplätze des Vorbaus ausgewiesen. Ein zusätzlicher Parkraumkonflikt aufgrund des geplanten Neubaus im rückwärtigen Gartenbereich wird demnach für das geplante Vorhaben nicht erfolgen.</p> <p>Für das geplante Vorhaben im rückwärtigen Bereich der Seestraße 41 bestehen daher keine Zweifel, dass die Stellplätze nicht ausreichen werden, da diese auf dem Grundstück als gesichert angesehen werden können. Eine darüber hinaus anfallende Parkraumnot ist nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
	<p>Hinweis, dass das Gesamtbild der Seestraße optisch zerstört wird</p> <p>Das gesamte Bild in der Seestr. wird durch diesen Bau verschandelt/optisch zerstört. In Moment stehen in der Regel um diesen geplanten Neubau, Einfamilien / Zweifamilienhäuser..</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Kubatur des geplanten Gebäudes entspricht der umliegenden Gebäude. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wird das Straßenbild der Seestraße nicht beeinträchtigen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
	<p>Hinweis, dass sich der Lärmpegel erhöhen wird Es werden dann ca. auf diesem Grundstück zwischen 9-15 Menschen wohnen, wo schon der Stress, Krach, Ärger vorprogrammiert ist. Im Moment ist das eine ruhige Gegend. Dazu kommt noch, das rundherum um dieses Grundstück viele ältere, kranke Leute wohnen, so dass das unzumutbar ist.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Vermutungen zu den zukünftigen Bewohnern des geplanten Gebäudes hinsichtlich den von ihnen verursachten Stress, Krach und Ärger sind lediglich eine subjektive Einschätzung. Diese subjektive negative Einschätzung von zukünftigen Bewohnern kann nicht Grundlage eines Bebauungsplanverfahrens sein.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
	<p>Hinweis, die Wohnungsnot nicht durch Nachverdichtung zu kompensieren Sie begründen das mit der Wohnungsnot in Erzhausen was wir nicht ganz nachvollziehen können. Es wird 4 Morgen gebaut, wo über 1000 Leute wohnen können.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die Gemeinde Erzhausen ist in seiner Außenentwicklung (B-Pläne: Die vier Morgen, Südl. Hauptstraße, Südl. Goethestraße) begrenzt. Um zukünftig den Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Erzhausen zu decken, müssen neben der Außenentwicklung auch die Innenentwicklungspotenziale genutzt werden. Dies entspricht auch der Bodenschutzklausel mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Nachverdichtung bzw. die Innenentwicklung bietet die Möglichkeit weitere größere Landschaftseingriffe im Außenbereich zu vermeiden sowie die bereits vorhandene Infrastruktur besser auszulasten.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
	<p>Hinweis, ablehnender Bescheide aus der Vergangenheit Es wurde in der Vergangenheit schon öfter Anfragen gestellt, ob man in den hinteren Bereich des Gartens bauen könnte. Jedes Mal wurde abgelehnt, der</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>alte Ortskern soll nicht angetastet werden, warum wird das bei der geplanten Bebauung nicht berücksichtigt...?</p>	<p>Es gab in der Vergangenheit lose Anfragen, nach der Möglichkeit in der 2. Reihe in der Seestraße zw. Annastraße und Hermannstraße zu bauen. Diese wurden von der Kreisbaubehörde negativ beschieden, da der Straßenzug keine prägende Bebauung in der 2. Reihe hat und es sich daher nicht in die örtliche Umgebung einfügt. Auch wurde dabei auf die zusammenhängende Grünfläche und den recht geringen Abstand zu den im Süden angrenzenden Gebäuden als Grund aufgeführt.</p> <p>Allerdings wurde zum Heilen dessen die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Möglichkeit genannt, dort Baurecht zu schaffen. Eine Nachverdichtung ist in gesunden Ausmaß im Ortsbereich von der Gemeinde ausdrücklich gewünscht.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
	<p>Hinweis, auf die Unmut, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird</p> <p>Ferner finden wir das ein Unding, dass das ohne Umweltprüfung durchgeführt wird, wir haben mehrere Sorten Vögel bei uns, Amseln, brütende Meisen, Spatzen, Elstern und Bachschwalben. Es kommt 2 x im Jahr ein Grünspecht zu uns. Letztes Jahr war er 8 x da, weil es im Sommer so trocken war. Dieses Jahr hatten wir sogar eine Ente im Garten. Diese Tiere werden alle vertrieben. Es ist auch nicht akzeptabel, bei dem derzeitigen Klimawandel, den wir alle schon massiv spüren, unter Abwägung aller wechselseitigen Interesse, das ein Garten dessen Baumbestand erheblich zur CO2 Reduktion beitragen, einem Hausgrundstück weichen soll.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht kann hier rechtmäßig abgesehen werden. Da die Gemeinde Erzhausen in ihrer Außenentwicklung begrenzt ist, müssen die Innenentwicklungspotenziale genutzt werden. Dies entspricht ebenfalls der Bodenschutzklausel mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung die Entwicklung der Gemeinde gesichert werden. Eine wie in diesem Fall geplante Nachverdichtung bietet die Möglichkeit weitere größere Landschaftseingriffe im Außenbereich zu vermeiden sowie die bereits vorhandene Infrastruktur besser auszulasten.</p> <p>Da alle Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren sind gemäß § 13a BauGB erfüllt sind und keine Anhaltspunkte für FFH- oder europäische Vogelschutzgebiete durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, wird von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen.</p> <p>Dennoch werden trotz des Verzichtes einer Umweltprüfung die Umweltbelange in der Planung berücksichtigt. Gerade bei Planungen im Siedlungsbereich können</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>besondere Anforderungen, wie die Rücksichtnahme auf geschützte Arten gelten. Daher wurde ein Artenschutzgutachten im Juni 2019 erstellt, das durch den Naturschutzbund als ausreichend erachtet wurde. Die Örtlichkeit und die Bebauung wurden daher auf besonders- oder streng geschützte Tierarten überprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine besonders- oder streng geschützten Tierarten festgestellt wurden.</p> <p>Des Weiteren soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird der allgemeine Klimaschutz durch Festsetzungen zur Grundstücksbegrünung, der Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen sowie der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. der sparsamen und effizienten Nutzung von Energien ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
--	--	---