

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Elz**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Elz**

#### **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Elz" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

**hier: Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elz hat am 14. Dezember 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Elz“ in Elz gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen wird.

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Elz hat in der Sitzung am 05.03.2024 beschlossen, den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes und dessen Begründung sowie den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen. Die Beteiligung erfolgt gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden über die öffentliche Beteiligung unterrichtet.

Die Verfahrensunterlagen können unter folgenden Internetadressen innerhalb des Beteiligungszeitraumes vom **15.03.2024 bis 15.04.2024** abgerufen und eingesehen werden.

#### **Gemeinde Elz:**

[https://www.elz.de/index.php?m1=1&m2=1&show=1&navi\\_type=3&h1=11&h2=234&h3=0](https://www.elz.de/index.php?m1=1&m2=1&show=1&navi_type=3&h1=11&h2=234&h3=0)

#### **Bauleitplanung Hessen:**

<https://bauleitplanung.hessen.de/>

#### **Planungsbüro Sabine Kraus:**

<https://stadtundfreiraum.de/beteiligungsverfahren/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Verfahrensunterlagen vom **15.03.2024 bis einschließlich 15.04.2024** in der Gemeinde Elz, Rathausstraße 39 während der unten genannten Öffnungszeiten/Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung elektronisch unter [bauamt@elz-ww.de](mailto:bauamt@elz-ww.de), bei Bedarf schriftlich an das Bauamt der Gemeinde Elz oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Elz während der allgemeinen Öffnungszeiten/Dienststunden vorgebracht werden.

#### **Öffnungszeiten/Dienststunden**

**montags und dienstags von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr,**

**mittwochs von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr,**

**donnerstags von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr,**

**freitags von 08.00 Uhr - 12.30 Uhr**

Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

<b>Arten/Quelle vorhandener Informationen</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Fachgutachten – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag i. S. d. § 44 BNatSchG	Planungsbüro Stadt und Freiraum	Bestandsaufnahme und Untersuchung der Auswirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten des Plangebietes. Beschreibung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen
Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landesamt für Denkmalpflege (30.11.2023)	Hinweis auf Kultur-/Bodendenkmäler
	Hessen Mobil (08.12.2023)	Hinweise und Anregungen zur äußeren verkehrlichen Erschließung, Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, Geltungsbereichsreduzierung, Zugangs- und Zufahrtsverbot, Anbauverbot und Anbaube- schränkung, Auflagen zur Verkehrs- sicherheit, Immissionsschutz
	Arbeitsgemeinschaft ges. anerk. Naturschutzverbände (11.12.2023)	Hinweise und Anregungen auf Grünordnerische Festsetzungen
	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel- räumdienst des Landes Hessen (18.12.2023)	Hinweis auf naheliegende Bombenabwurfgebiete am Rande des Plangebietes
	Landkreis Limburg- Weilburg FD Wasser-, Boden-, Immissionsschutz (02.01.2024)	Hinweise zu Wasserversorgung, Wasserschutzgebieten, Abwasser- beseitigung/Niederschlagswasser, Bodenschutz
	Regierungspräsidium Gießen (10.01.2024)	Hinweise zur Raumordnung, Bauleitplanung/Verfahren, Ergänzung Festsetzung, Planungsrechtlichen Situation
	Amt für öffentliche Ordnung Fachdienst Bauen und Naturschutz (30.01.2024)	Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Arten/Quelle vorhandener Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen mit Anregungen/ Hinweisen aus der Öffentlichkeit	Verfahrensbeteiligter 1 (02.01.2024)	Hinweise und Anregungen zu Gebietsnutzung, Wohnnutzung, Immissionsschutz
	Verfahrensbeteiligter 2 (02.01.2024)	Hinweise und Anregungen zu Gebietsnutzungen, Wohnnutzung, Bauleitplanung von angrenzenden Gebieten

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Punkt 3 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Das Planungsbüro Sabine Kraus - Stadt und Freiraum - aus Limburg ist mit der Durchführung des Verfahrens nach § 4b BauGB beauftragt worden ist.

### Übersichtskarte Geltungsbereich

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Elz“, Gemarkung Elz.

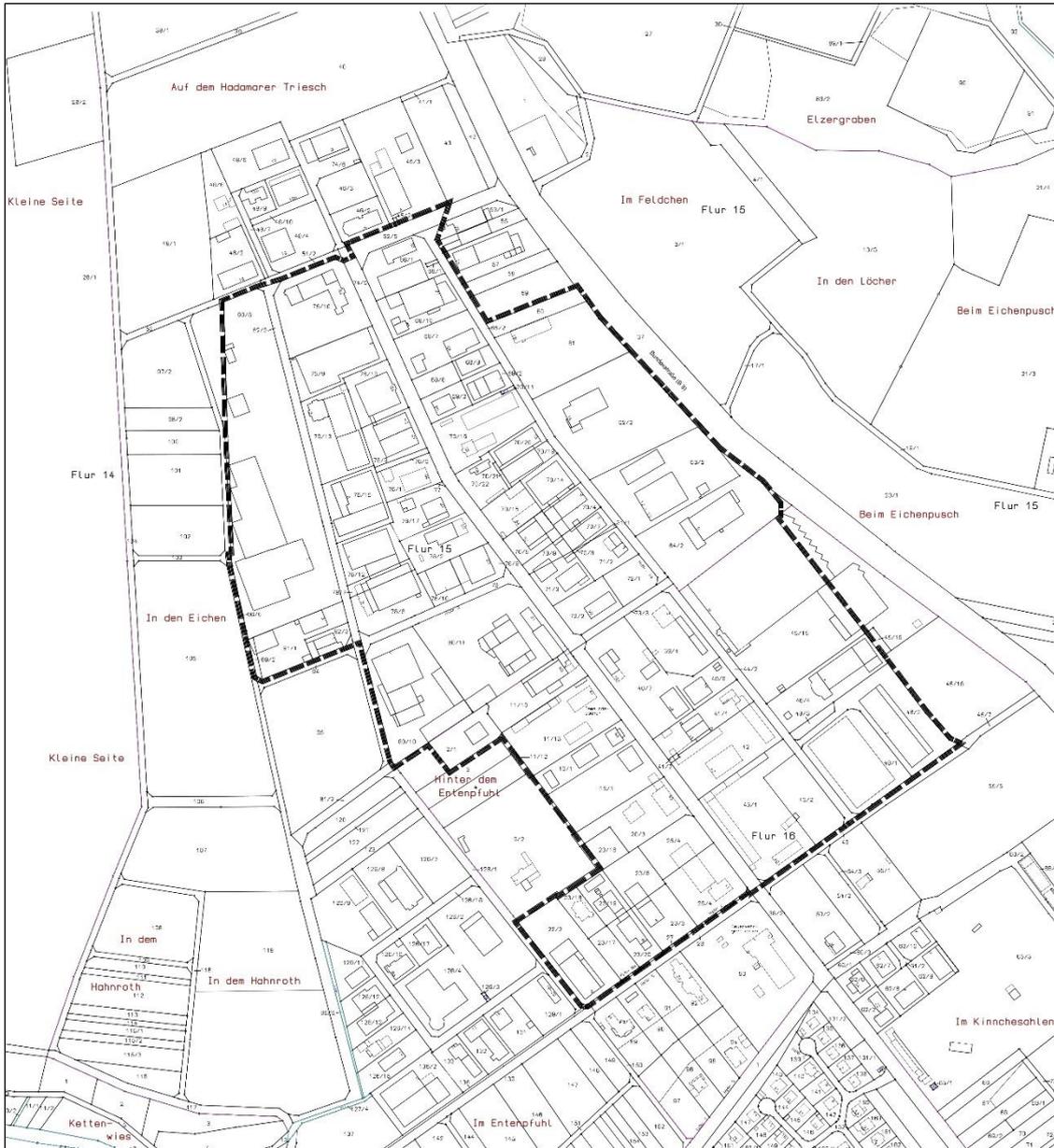
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Elz umfasst ca. 26,15 ha. und folgende Flurstücke:

Gemarkung Elz, Flur 15:

Flurstücke: 51/2 (tw.), 52/2 (tw.), 60, 61, 62/2, 63/2, 64/2 (tw.), 65/2, 66/1, 68/1, 68/7, 68/8, 68/9, 68/10, 69/2, 69/3, 70/4, 70/5, 70/7, 70/8, 70/9, 70/11, 70/14, 70/15, 70/16, 70/19, 70/20, 70/21, 70/22, 71/1, 71/2, 71/3, 72/1, 72/2, 73/3, 74/5 (tw.), 75/9, 75/10 (tw.), 76/1, 76/6, 76/9, 76/10, 76/13, 76/15, 77, 78/2, 78/6, 78/7, 78/9, 78/10, 78/12, 78/16, 79, 80/10, 80/11, 82/2, 89/2, 90/ß (tw.), 91/1, 92/3, 96/5 (tw.)

Gemarkung Elz, Flur 16:

Flurstücke: 2/1 (tw.), 11/10, 11/12, 11/13, 13/1, 15/1, 20/3, 22/2, 23/3, 23/8, 23/16, 23/17, 23/18, 23/19, 25/4, 26/4, 38/2 (tw.), 39/4, 40/6, 40/7, 41/1, 41/2, 42, 43/1, 43/2, 44/2, 45/15, 46/4, 48/2, 48/1



(Plankarte unmaßstäblich)

Elz, 06.03.2024

Der Gemeindevorstand

Horst Kaiser

Bürgermeister