



Teil 1 Begründung

zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elz

für den Planbereich „Umwelt- und Grillhütte Elz“

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elz für den Planbereich "Umwelt- und Grillhütte Elz"

Darstellung (alt)
Plangebiet "Grill- und Bogenschießplatzes Elz" "alter Grillplatz"
Waldersatz "Buchenaufforstung"

Darstellung (neu)
Plangebiet "Grill- und Bogenschießplatzes Elz" "alter Grillplatz"
Waldersatz "Buchenaufforstung"

Bestand und geplante Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elz
Plangrundlage: Flächennutzungsplan der Gemeinde Elz, genehmigt durch den RP am 25.11.1996

Rechtsgrundlagen:
Gesamtfächennutzungsplan genehmigt durch den RP am 25.11.1996
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2034)
Planrechtverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990, (BGBl. 1991 I S. 95), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1006)

Legende:
Grünland
Grünflächen
Ackerland/Ackerbrache
Erhaltung von Staudenfluren
Wassersflächen
Fließgewässer
autobehohene Laubbücher
Hilfsgehölze außerhalb des Waldes (standortfremd)
Nadelgehölze außerhalb des Waldes (standortfremd)
Waldflächen
Autobahn
zu erhaltende Feldwege
zu erhaltende Geländekanten
Umgrenzung der Flächen mit planrechtlichen Festsetzungen
Erstellung und Anlagg von Staudenfluren
Grillplatz
Schutzhütte
Scheunanlage
Geltungsbereich

Verfahrensprotokoll:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	06.05.2019
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	07.05.2020
3. Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB	07.05.2020
4. Bestätigung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB	15.05.2020
5. Bestätigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	18.05.2020
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung	22.05.2020
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	14.09.2020
8. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	01.10.2020
9. Bestätigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	08.10.2020
10. Feststellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung	15.11.2020

Ausfertigungsmerkmal:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensbeschreibungen eingehalten worden sind.

Elz, den
Hilmi Kaiser
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk Regierungspräsidium:

Rechtswertmerk:
Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 8 Abs. 3 BauGB erteilt am
Demnach wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Elz, den
Hilmi Kaiser
Bürgermeister

Gemeinde Elz
Landkreis Limburg Weiburg
der Gemeinde Elz

Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elz für den Planbereich "Umwelt- und Grillhütte Elz"

ohne Maßstab

Entwurf
Stand: September 2020

Besteht: Planungsbüro Stadt und Freiraum
Sabine Kraus, Sabine von Arnim
Landwirtschaftsrauschen AHN
Oberstraße 4
65649 Limburg

Übertrag: Topographische Karte (o.M.)

1:10.000

Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Bearbeitung: Planungsbüro Stadt und Freiraum, Odenwaldstr. 4, 65549 Limburg
M. Eng. Sabine Kraus

Planstand: September 2020

Bauamt
Rathausstraße 39
65604 Elz

Leiter:
Torsten Wahler

Planstand: September 2020
Verfahrensstand: Fassung für die Beteiligung gemäß § 3 und 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt

TEIL 1 – Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes	III
1 Vorbemerkungen	1
1.1 Veranlassung und Planziel	1
1.2 Standortalternativenprüfung	4
1.3 Verfahren/ Verfahrensverlauf	6
1.4 Räumlicher Geltungsbereich	7
1.5 Ziele der Raumordnung	8
1.6 Regionalplan Mittelhessen	8
2 Verkehrserschließung	10
3 Ver- und Entsorgung	10
3.1 Wasserversorgung	10
3.1.1 Brandschutz, Löschwasserversorgung	10
3.2 Abwasserentsorgung	10
3.3 Stromversorgung	11
3.4 Abfall	11
4 Berücksichtigung landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Belange	11
4.1 Umweltbericht/ Umweltprüfung	11
4.2 Eingriffsregelung	11
4.3 Artenschutz	11
5 Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz	12
5.1 Überschwemmungsgebiet / Oberirdische Gewässer	12
5.2 Wasserschutzgebiete	12
6 Kampfmittel	12
7 Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten, Bergbau	13
8 Immissionsschutz	13
9 Denkmalschutz	13
TEIL 2 – Umweltbericht	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Flächen für die FNP-Änderung, Kraus 05/2020.....	1
Abbildung 2: Ausschnitt Plankarte FNP-Änderung, Kraus 05/2020.....	2
Abbildung 3: Ausschnitt FNP-Legende, Kraus 05/2020	2
Abbildung 4: Verortung Standortalternative "Westagelände", Google Earth 2019.....	5
Abbildung 5: Verortung Standortalternative „Zentrale Sportanlage Elz“, Google Earth 2019..	5
Abbildung 6:Verortung Standortalternative „Gewerbe bei Fa. Baustoffe Friedrich“, Google Earth 2019.....	5
Abbildung 7:B-Planbereich "Umwelt- und Grillhütte Elz, Quelle: Natureg Viewer (2020), bearbeitet Kraus 2020	7
Abbildung 8:Rückbau aktuelles Grillplatzgelände, Quelle: Natureg Viewer (2020), bearbeitet Kraus 2020.....	7
Abbildung 9:"Buchenaufforstung",Quelle: Natureg Viewer (2020), bearbeitet Kraus 2020.....	7
Abbildung 10:Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen mit Darstellung Markierung des Bereiches des jetzigen und des geplanten Grillplatzes (1) sowie der Buchenaufforstung (2), Quelle: Regionalplan Mittelhessen 2010, bearbeitet Kraus 2020	8
Abbildung 11:Lage der geplanten Waldfläche	10
Abbildung 12:Wasserschutzgebiet, Quelle: gruschu.hessen.de (2019)	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht Flächennutzungsplanänderung, Kraus 2020	3
Tabelle 2: Darstellung der Standortalternativenprüfung, Kraus 2019	4
Tabelle 3: Verfahrensverlauf.....	6
Tabelle 4: Übersicht Geltungsbereiche Flächennutzungsplanänderung, Kraus 2020	7

T E I L 1 –

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

1 Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elz hat in ihrer Sitzung am 06.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Umwelt- und Grillhütte Elz" sowie der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für diesen Planbereich beschlossen.

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Gemeinde Elz strebt das Planungsrecht für die Errichtung eines neuen Grillplatzes und einer Bogenschießanlage auf dem Flurstück 82/1 und 81 teilweise der Flur 14 in der Gemarkung Elz an. Die Fläche wird gemäß forstrechtlicher Abstimmung im Vorfeld des Verfahrens als Waldwiese eingestuft. Hergeleitet wird diese Annahme, dass die Fläche an drei Seiten von Wald umschlossen sei. Sie befindet sich nicht in der forstwirtschaftlichen Nutzung und wird im FNP der Gemeinde Elz als Maßnahmenfläche zur Erhaltung und Anlage von Staudenfluren dargestellt. Um das Planungsrecht für den Grillplatz zu erlangen, muss der FNP entsprechend der B-Planaufstellung in eine Grünfläche gem. § 5 Absatz 2 Nr. 5 geändert und mit der Symbolik Grillplatz, Schutzhütte, Schießanlage gekennzeichnet werden, damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann.

Mit dem Bau des neuen Grillplatzes soll der alte Grillplatz auf dem Flurstück 28/1 teilweise der Flur 14 in der Gemarkung Elz rückgebaut werden und uneingeschränkt als Waldfläche gem. § 5 Absatz 2 Nr. 9b ausgewiesen werden. Hierzu bedarf es ebenfalls einer FNP-Änderung für den Planbereich. Die Symbolik Grillplatz und Schutzhütte ist zu entfernen.

Gem. Walderhaltungsgesetz muss für die Flächenbeanspruchung des Plangebietes für den neuen Grillplatz (faktischer Wald/Waldwiese) abzüglich des Rückbaus des alten Grillplatzes (Rückführung Waldfläche) durch die Generierung neuer Waldflächen ausgeglichen werden. Dies soll auf dem Flurstück 87/1 teilweise der Flur 7 der Gemarkung Elz erfolgen. Die Fläche ist im FNP der Gemeinde Elz als Landwirtschaftliche Fläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a ausgewiesen und soll in eine Waldfläche gem. § 5 Absatz 2 Nr. 9b geändert werden.



Abbildung 1: Lage der Flächen für die FNP-Änderung, Kraus 2020

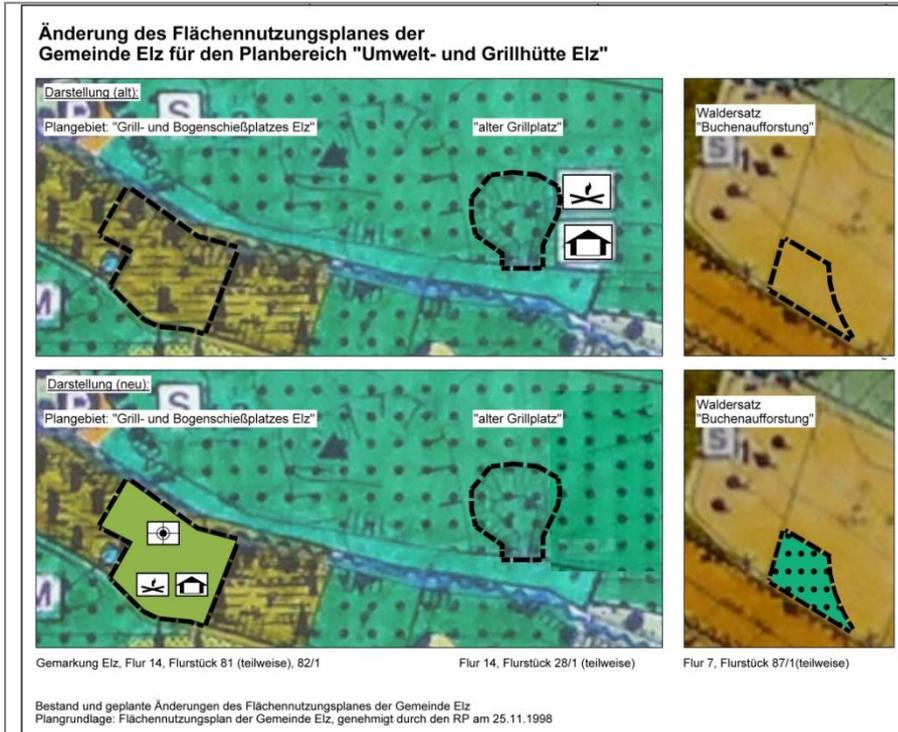


Abbildung 2: Ausschnitt Plankarte FNP-Änderung, Kraus 2020



Abbildung 3: Ausschnitt FNP-Legende, Kraus 2020

Flurangaben	Geltungsbereich	Darstellung alt	Darstellung neu
Flur 14, Flst. 82/1 und 81 teilweise	B-Plan "Umwelt- und Grillhütte Elz", 3.690 m ²	Maßnahmenfläche Erhalt und Anlage von Staudenfluren gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10	Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 mit der Symbolik Grillplatz, Schutzhütte und Schießanlage
Flur 14, Flst. 28/1 teilweise	aktuelles Grillplatzgelände, 1.930 m ²	Waldflächen mit der Symbolik Grillplatz und Schutzhütte	Waldfläche ohne Symbolik Grillplatz und Schutzhütte
Flur 7, Flst. 87/1 teilweise	geplante Buchenaufforstung im Sinne des Waldhaltungsgesetzes, 1.760 m ²	Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a	Waldfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b

Tabelle 1: Übersicht Flächennutzungsplanänderung, Kraus 2020

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elz ist nur unzureichend aufgrund der Qualität lesbar. Die o.g. Angaben müssen von der Fachbehörde überprüft werden. Unklar sind insbesondere die Darstellungen der Staudenfluren, die eigentlich laut Legende mit einem Buchstaben versehen sein müssten. Alternativ in der Farbgebung könnte es sich lediglich um Gehölzsukzessionsgebüsche als Ausgangslage handeln. Hierzu passen jedoch nicht die Hintergrundschraffuren.

1.2 Standortalternativenprüfung

Die Gemeinde Elz hat diverse verfügbare, gemeindeeigenen Grundstücke für die Eignung als neuen Grillplatz mit Schutzhütte untersucht und bewertet. Neben dem Plangebiet wurden drei weitere Standorte wie u.a. das „Westagelände“, der „Sportplatz Elz“ und Flächen „Gewerbe bei Fa. Baustoffe Friedrich“ auf ihre Eignung sowie der Ausbau des jetzigen Grillplatzes betrachtet. Die Prüfung der Standorte hat zum Ergebnis, dass sich keiner der drei Alternativen eignet.

Standort-alternative	Größe in m ²	Eigen-tümer	ROP M 2010	Flurstück	Darstel-lung FNP	Ausschluss-oder Eignungskriterien
1)Westa-gelände	21.882	Ge-meinde Elz	VR Sied-lung Be-stand	Flur 25/ Flurstück 70	Fläche für den Gemeinbe-darf	Zu nahe an Wohnbebauung und direkt neben der Reithalle – nicht geeignet
2)Zentrale Sportanlage Elz			VR Sied-lung Be-stand	Flur 16, Flurstück 55/5 und 87/1	öffentliche Grünfläche	Zu nahe an Wohnbebauung und starke Nutzung durch Sport- und Turnverein und Schulsport – nicht geeignet
3)Gewerbe bei Fa. Baustoffe Friedrich	12.271 5.223	Ge-meinde Elz	VR Sied-lung Be-stand	2 Flächen: Flur 15/ Flurstück 49/1 Flur 15 Flurstück 97/2	Grünfläche, Streuobst Grünfläche, Streuobst	Erhalt des festgesetzten Grünstreifens im Bebauungsplan zwischen Gewerbegebiet und Wald. Direkt an einer bestehenden Gewerbebebauung - nicht geeignet
4)Ausbau des jetzigen Standortes	1.930	Ge-meinde Elz	Waldfläche mit genehmigten Ge-bäudebe-stand Grill-hütte	Flur 14/ Flurstück 28/1 teil-weise	Wald, Grill-hütte	Fehlende Infrastruktur, Lärm-immissionen Benachbarung

Tabelle 2: Darstellung der Standortalternativenprüfung, Kraus 2019



Abbildung 4: Verortung Standortalternative "Westagelände", Google Earth 2019



Abbildung 5: Verortung Standortalternative „Zentrale Sportanlage Elz“, Google Earth 2019



Abbildung 6: Verortung Standortalternative „Gewerbe bei Fa. Baustoffe Friedrich“, Google Earth 2019

1.3 Verfahren/Verfahrensverlauf

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren zum B-Planverfahren aufgestellt. Eine natur- und forstrechtliche Abstimmung wurde im Vorfeld getroffen, um die Plangenehmigungsfähigkeit sicherzustellen. Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen, bestehend aus dem Entwurf der Plankarte und dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag soll die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Der Verfahrensverlauf stellt sich in der folgenden Weise dar:

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	06.05.2019
Amtl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	07.05.2020
Amtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	07.05.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	15.05. bis einschl. 17.06.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	18.05. bis einschl. 26.06.2020
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	14.09.2020
Amtliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	01.10.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	09.10. bis einschl. 18.11.2020
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Feststellungsbeschluss	

Tabelle 3: Verfahrensverlauf

Die Veröffentlichungen erfolgen gemäß § 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Elz im Mitteilungsblatt der Gemeinde Elz, der „blickpunkt.ELZ“.

Die Gemeinde stellt für die Öffentlichkeitsbeteiligung sicher, dass jedermann für o.g. Zeitraum Einsicht in die Verfahrensunterlagen unter Beachtung der jeweils gültigen Hygienevorschriften der Corona-Pandemie nehmen kann. Entsprechende Formulierungen und Handlungsanweisungen wurden auch in der Bekanntmachung getroffen. Die Behördenbeteiligung findet gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch statt.

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Flurangaben	Geltungsbereich der FNP-Änderung
Flur 14, Flst. 82/1 und 81 teilweise	B-Planbereich "Umwelt- und Grillhütte Elz", 3.690 m ²
Flur 14, Flst. 28/1 teilweise	aktuelles Grillplatzgelände, 1.930 m ²
Flur 7, Flst. 87/1 teilweise	geplante Buchenaufforstung im Sinne des Walderhaltungsgesetzes, 1.760 m ²

Tabelle 4: Übersicht Geltungsbereiche Flächennutzungsplanänderung, Kraus 2020

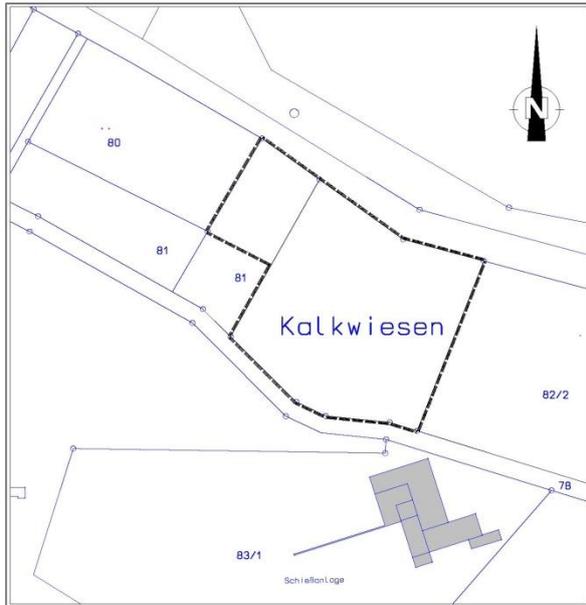


Abbildung 7: B-Planbereich "Umwelt- und Grillhütte Elz",
Quelle: Natureg Viewer (2020), bearbeitet Kraus 2020

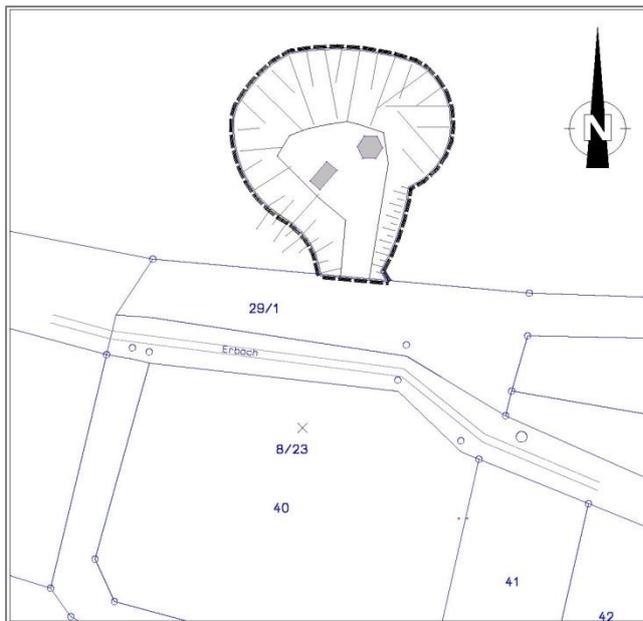


Abbildung 8: Rückbau aktuelles Grillplatzgelände, Quelle:
Natureg Viewer (2020), bearbeitet Kraus 2020

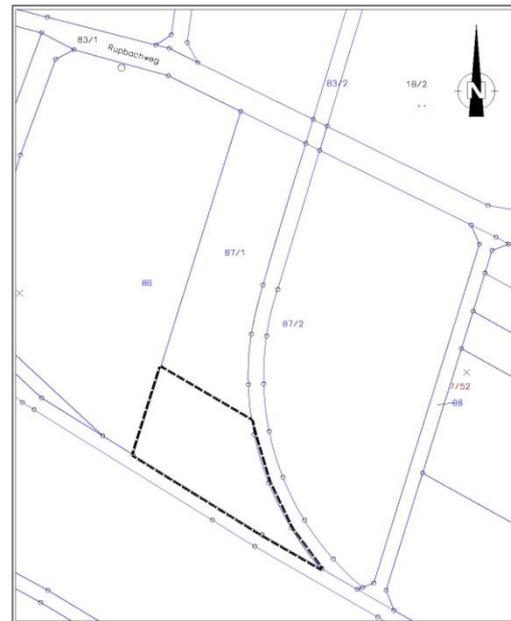


Abbildung 9: "Buchenaufforstung", Quelle: Natureg
Viewer (2020), bearbeitet Kraus 2020

1.5 Ziele der Raumordnung

Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen und so aus dem Regionalplan zu entwickeln.

1.6 Regionalplan Mittelhessen

Der geplante Standort des neuen Grill- und Bogenschießplatzes befindet sich im Außenbereich und wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 als

- Vorranggebiet Regionaler Grünzug,
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie als
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt.



	Vorranggebiet für Natur und Landschaft (6.1.1-1)		Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten (6.5-1)
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (6.1.1-2)		Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2)
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug (6.1.2-1)		Vorranggebiet für Forstwirtschaft (6.4-1)
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1)		Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (6.1.4-12)

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen mit Darstellung Markierung des Bereiches des jetzigen und des geplanten Grillplatzes (1) sowie der Buchenaufforstung (2), Quelle: Regionalplan Mittelhessen 2010, bearbeitet Kraus 2020

Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dürfen die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden. Die Nutzung der Planfläche als Grill- und Bogenschießgelände vereinbart sich mit den Zielen des Vorranggebietes. Dies begründet sich mit dem hohen Anteil an Biotopstrukturen und dem geringen Anteil von max. 150 m² an überbauter und max. 450 m² an teilversiegelter

Fläche. Die Planfläche liegt in einem großräumig wirksamen Grünzug, dessen Funktion durch die Planung nicht gefährdet wird.

Im „**Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen**“ ist darauf zu achten, dass der Abfluss von Kalt- und Frischluft nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Für „Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ formuliert der Regionalplan Mittelhessen 2010, dass sie „als ergänzende Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden“ sollen. Hinweise auf Wald/ Forstwirtschaft im Plangebiet ergeben sich nicht. Die Klimafunktionen der Planfläche werden aufgrund des geringen Versiegelungsanteils kaum beeinträchtigt. Ausgleichend wirken die geplanten Gehölzanzpflanzungen. Die Leitbahnen des Erbachs werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, somit auch nicht der Kalt- und Frischluftabfluss des Plangebietes. Die Planung ist mit den Grundsätzen des Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen und somit mit den Zielen der Raumplanung vereinbar.

Gemäß Begründung/Erläuterung zu Grundsatz 6.3-2 und Ziel 6.3-3 umfassen die „**Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft**“ neben Flächen für „landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Obst- und Gartenbau“ auch „Brach- und Grünflächen (Sport und Freizeit, Erholung, Kleingärten usw.) außerhalb der Siedlungsbereiche“. Die Planfläche soll als Grünfläche ausgewiesen werden und gilt mit den Zielen der Raumordnung als vereinbar.

Die Planfläche wurde historisch wohl noch nie landwirtschaftlich genutzt. In 1994 war das Grundstück noch mit einem Wohnhaus bestanden. Entsprechende Grundbuchbelege und Katastereintragungen liegen vor. Nach dem Abriss wurde die Fläche als Rasenfläche hergestellt. Im Flächennutzungsplan aus 1998 wird sie als Maßnahmenfläche "Erhalt oder Anlage einer Staudenflur" ausgewiesen. Im Landschaftsplan wird sie als Baustelle, Schotter- und Lagerfläche dargestellt. Das südlich angrenzende Flurstück 82/2 wird als Freizeitgrundstück genutzt, das nördlich angrenzende Grundstück enthält einen Teich sowie Rasenflächen. Beide Grundstücke sind mit hohen Bäumen bestanden und eingegrünt.

Die FNP-Änderung für den Rückbaubereich des alten Grillplatzes ist mit den Zielsetzungen der Raumordnung vereinbar, da die Fläche im Regionalplan als Vorrangfläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen ist.

Die FNP-Änderung für den Aufforstungsbereich liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten und soll in Waldflächen umgewandelt werden. Die Buchenaufforstung führt zu keinen Funktionsschwächungen der Klimafunktionen und aufgrund der Kleinflächigkeit und die Randlage zur Autobahn A3 hat es auch keine nennenswerten Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerflächen. Die Ziele des Regionalen Grünzuges werden nicht berührt. Die Aufforstungsfläche spricht gegen den Vorbehalt der Landwirtschaft; jedoch wird mit der Aufforstung ein Puffer für den Immissionseintrag der A3 zu den übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen, der sich positiv auf die landwirtschaftliche Produktion auswirkt. Der kleinflächige Verlust der durch die A3 belasteten Landwirtschaftsfläche ist raumordnerisch als unbedeutend zu werten. Insgesamt kann die Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung als vereinbar gelten.



Abbildung 11: Lage der geplanten Waldfläche, bearbeitet Kraus 2020

2 Verkehrserschließung

Das Grundstück wird über die Kreisstraße K 346 und die asphaltierte Straßenanbindung „In den Kalkwiesen“ erschlossen. Diese Erschließung sichert auch die Zufahrt zum Forsthaus und den Schützenverein.

Zu- und Abgangsverkehr ins Plangebiet soll vorzugsweise fußläufig oder mit dem Fahrrad erfolgen. Hierzu werden Fahrradabstellanlagen zur Verfügung gestellt.

Für den motorisierten Verkehr werden Stellplätze östlich und westlich des Eingangsbereiches ausgewiesen. Vom Plangebiet aus verteilt sich der motorisierte Verkehr in nur eine Richtung (Sackgasse), Richtung K 346 nach Elz oder Niedererbach.

3 Ver- und Entsorgung

Anschlussmöglichkeiten und Kapazitäten sind im öffentlichen Netz vorhanden. Das Plangebiet kann an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden, die im Weg "In den Kalkwiesen" durch die Anbindung des Forst- und Schützenhauses sowie der ehemaligen Wohnbebauung vorhanden sind.

3.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an das Trinkwassernetz ist herzustellen. Anschlussmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der genaue Anschlusspunkt ist mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

3.1.1 Brandschutz, Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird im Brandfall über öffentliche Hydranten des Trinkwassernetzes gewährleistet. Detaillierte Voraussetzungen sind im weiteren Verfahren zu eruieren und mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

3.2 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet ist an die Abwasserentsorgung anzuschließen. Der genaue Anschlusspunkt "in den Kalkwiesen" ist mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

3.3 Stromversorgung

Alle benötigten Medien liegen im Weg "In den Kalkwiesen" vor, sodass die notwendigen Anschlüsse zur Versorgung des Plangebietes erfolgen können.

3.4 Abfall

Erzeugte Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Müllentsorgung ist für die umliegenden Nutzungen und Anlieger, entlang des Weges "In den Kalkwiesen" geregelt, sodass von entsprechenden Voraussetzungen für das Plangebiet ausgegangen werden kann.

4 Berücksichtigung landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Belange

4.1 Umweltbericht/ Umweltprüfung

Seit In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S. 1359) am 20. Juli 2004 besteht die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Flächennutzungsplan. Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach In-Kraft-Treten des EAG Bau eingeleitet wurde.

Entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen wurde zu der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung gem. § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht in Teil 2 dokumentiert sind und für die FNP-Änderung herangezogen wird. Zusammenfassend ist zu sagen, dass die Bauleitplanung keine erheblichen Wirkungen nach sich zieht. Nachteilige Umweltwirkungen können durch entsprechende Maßnahmen gemindert und ausgeglichen werden. Für detaillierte Aussagen verweisen wir auf den Umweltbericht.

4.2 Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Die Eingriffsbilanzierung des Bebauungsplanes zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen der Bauleitplanung mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, hier insbesondere der Rückbau des jetzigen Grillplatzes, ausgeglichen werden können.

4.3 Artenschutz

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne § 44 BNatSchG auszuschließen, wurde das Plangebiet im Jahr 2019 und 2020 im Hinblick auf das vorhandene Arteninventar untersucht und Beeinträchtigungen anhand der Wirkfaktoren ermittelt. Abschließend kann festgestellt werden, dass durch die geplanten Maßnahmen keine Verbotstatbestände eintreten und somit keine besonders geschützten FFH-Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie keine Brutvögel erheblich tangiert werden. Die Prüfung hat nach dem Leitfaden für die arten-

schutzrechtliche Prüfung in Hessen stattgefunden und ist in dem Anhang zum Umweltbericht (Teil 2) detailliert beschrieben.

5 Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz

5.1 Überschwemmungsgebiet / Oberirdische Gewässer

Überschwemmungsgebiete oder oberirdische Gewässer werden durch die Planung nicht berührt. Nächstgelegenes oberirdisches Gewässer ist der Erbach. Er grenzt im Norden an das Plangebiet an. Für ihn ist kein gesetzliches Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

5.2 Wasserschutzgebiete

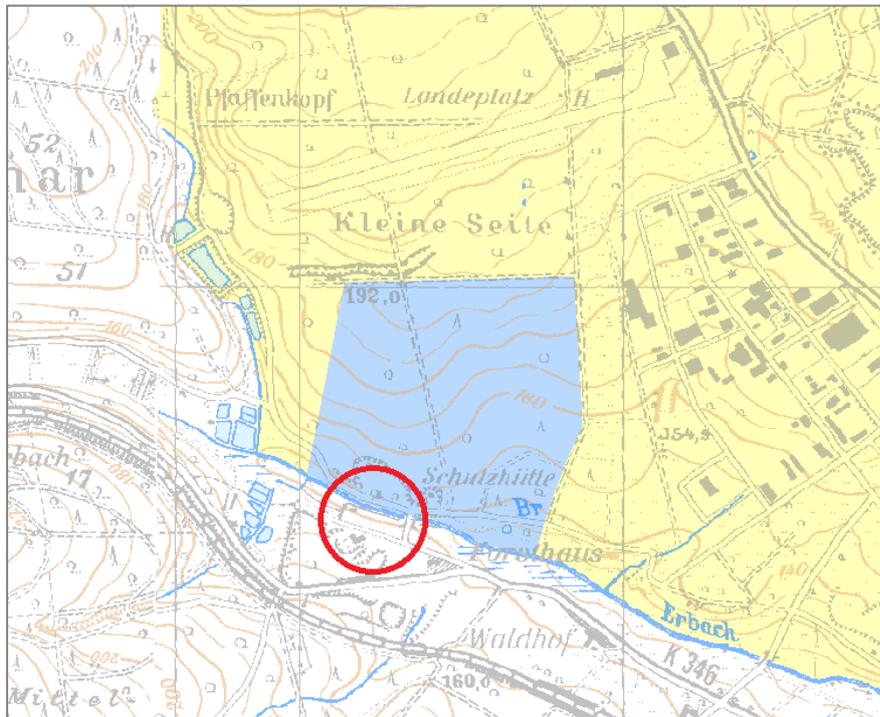


Abbildung 12: Wasserschutzgebiet, Quelle: gruschu.hessen.de (2019)

Das Plangebiet liegt in keinem Bereich eines Trinkwasserschutzgebietes. Nördlich des Erbaches grenzt ein Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone III „WSG Bohrbrunnen IV im Erbachtal, Elz“ an. Die Schutzgebietsverordnung vom 20.7.1994 (Staatsanzeiger für das Land Hessen 1994, Nr. 38, Seite 2738) trifft eine Reihe umweltrelevanter Anordnungen, die zu beachten sind.

Die Planung hat keinerlei erhebliche Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet.

6 Kampfmittel

Das Plangebiet liegt gem. Stellungnahme des RP Darmstadt in einem Bombenabwurfgebiet. Eine Sondierung auf Kampfmittel ist vor Baubeginn erforderlich.

7 Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten, Bergbau

Im Plangebiet wurde früher Kalk abgebaut. Ob und in welchem Umfang die Planfläche selbst tangiert war ist nicht bekannt. Die Planfläche liegt im Regionalplan außerhalb des Vorbehaltsgebietes oberflächennaher Lagerstätten.

Der Gemeinde ist keine Vornutzung bekannt, die einen Altlastenverdacht begründen würde. Die Planfläche war in 1994 noch mit einem Wohnhaus bestanden. Im Landschaftsplan der Gemeinde Elz wird die Fläche als Baustelle, Schotter- und Lagerfläche bezeichnet. Dies lässt vermuten, dass zum Zeitpunkt der Kartierung in 1996 der Abbruch bereits vollzogen war.

8 Immissionsschutz

Von dem Plangebiet werden Lärm- und Licht- und Geruchsemissionen ausgehen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen in die Umgebung und auf die Gesundheit der Menschen ist nicht zu rechnen. Beeinträchtigungen auf die Fauna werden im Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag hergeleitet und dargelegt. Entsprechende Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für wildlebende Tiere wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen mit Folge der Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

9 Denkmalschutz

Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine Denkmäler im Hessischen Denkmalverzeichnis ausgewiesen. Es sind auch keine Naturdenkmäler in der näheren Umgebung vorhanden. Hinweise auf Bodendenkmäler liegen der Gemeinde nicht vor. Da die Fläche ehemals mit einem Gebäude bebaut war, ist davon auszugehen, dass durch die Abriss- und Rückbauarbeiten auf dem überwiegenden Teil kein natürlicher Boden mehr ansteht. Vorsorglich wurde ein Hinweis auf etwaige Bodendenkmäler und dem gesetzeskonformen Verhalten zur Meldung und Sicherung in Form eines Hinweises in den Bebauungsplan aufgenommen.

Elz, den 29.09.2020

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Elz
Im Auftrag

(Dipl.-Ing. T. Wahler)
Leiter des Bauamtes

TEIL 2 –

Umweltbericht