

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Elz

Bauleitplanung der Gemeinde Elz

Aufstellung des Bebauungsplanes „Umwelt- und Grillhütte Elz“ im Regelverfahren mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Umwelt- und Grillhütte Elz“

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elz hat in ihrer Sitzung vom 06.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Umwelt- und Grillhütte Elz“ im Regelverfahren mit integriertem Grünordnungsplan, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum B-Planverfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Elz betreibt aktuell einen gemeindeeigenen Grillplatz als öffentliche Einrichtung im Elzer Wald. Dort ergeben sich immer wieder Konflikte durch Lage, eingeschränkte Erschließung und Infrastruktur, Lärmbelästigung von Nachbarn, Müllentsorgung und Auswirkungen auf die Forstwirtschaft. Der Grillplatz wurde in den 70er Jahren gem. § 35 BauGB genehmigt und soll aufgrund der Konflikte an anderer Stelle nach den aktuellen Erfordernissen errichtet werden. Die neue Anlage soll auf dem gemeindeeigenen Wiesengrundstück zwischen Erbach und dem Schützenhaus entstehen, das bereits vom Schützenverein zum Bogenschießen genutzt wird. Diese Nutzung soll erhalten und festgeschrieben werden.

Geplant ist, neben Aufenthaltsbereichen und offener Feuerstelle im Freien eine Hütte mit Sanitäreinrichtungen und Lagermöglichkeiten zu errichten. Das Gebäude soll neben der Nutzung für Grillevents auch den Kindergärten und Umweltgruppen als Quartier- und Unterkunftsmöglichkeit im Rahmen ihrer Umwelterziehung zur Verfügung stehen. Der Bedarf und die Nachfrage hierzu sind sehr hoch.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan möchte die Gemeinde Elz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ihr Vorhaben schaffen und nachhaltig und verträglich die Nutzung des gemeindeeigenen Grundstückes unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Einwohner lenken. Das Vorhaben lässt sich aufgrund der Beziehungsebenen zur Umwelterziehung/Umweltbildung und den Waldtagen sowie den Lärmemissionen des Grillplatzes nicht im Innenbereich entwickeln. Der alte Grillplatz soll im Zuge des Neubaus zurückgebaut werden und die beanspruchte Forstfläche soll im Rahmen des Walderhaltungs- und Naturschutzgesetzes ausgeglichen werden.

Der Standort ist über die Weberstraße/Kreisstraße K 346 und die asphaltierte Straßenanbindung „In den Kalkwiesen“ erschlossen. Wasser- und Stromversorgung sowie Abwasserentsorgung sind durch die vorhandene Anbindung des benachbarten Schützenvereinshauses gesichert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer Auslegung durchgeführt. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass den Bürgern im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Umwelt- und Grillhütte Elz“ sowie der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Umwelt und Grillhütte Elz“ mit Begründung und Umweltbericht sowie integriertem Grünordnungsplan und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag liegen in der Zeit vom

15. Mai 2020 bis einschließlich 17. Juni 2020

in der Gemeinde Elz, Rathausstraße 39 zu jedermanns Einsicht aus. Die Einsichtnahme kann nach vorheriger telefonischer Kontaktaufnahme unter Tel. 06431-9575-50 unter Einhaltung der jeweils geltenden Schutz- und Hygienevorschriften der Corona-Pandemie erfolgen. Entsprechende Vorkehrungen werden von der Gemeinde Elz in den allgemeinen Dienststunden:

**montags bis mittwochs von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr,
donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr**

vorgehalten. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Elz vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsbüro Sabine Kraus - Stadt und Freiraum - aus Limburg mit der Durchführung des Verfahrens nach § 4b BauGB beauftragt worden ist.

Die amtliche Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind ebenfalls innerhalb der angegebenen Fristen digital über folgende Portale abzurufen:

Gemeinde Elz:

https://www.elz.de/index.php?m1=1&m2=1&show=1&navi_type=3&h1=11&h2=234&h3=0

Bauleitplanung Hessen:

www.bauleitplanung.hessen.de

Planungsbüro Sabine Kraus:

www.stadtundfreiraum.de/beteiligungsverfahren/grillhuetten-elz

Ausgelegt werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung bestehend aus:

- Plankarten mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen,
- Begründung und Umweltbericht

Die Begründung (Teil 1) enthält Angaben zum Ziel und des Zweckes sowie wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanung unter folgenden Themenblöcken:

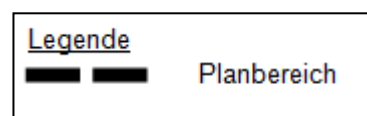
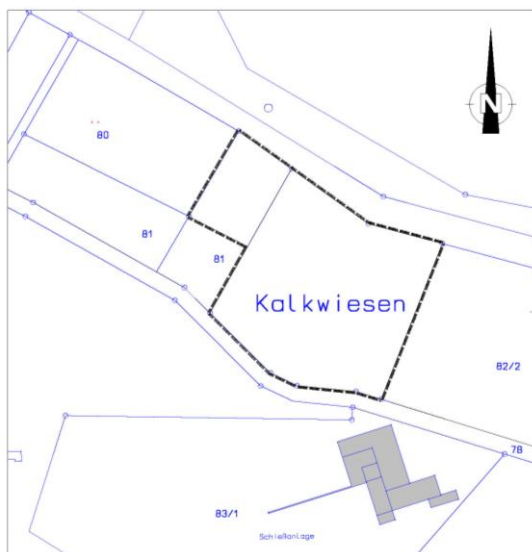
- Verkehrstechnische Erschließung
- Ver- und Entsorgung
- Landschaftspflegerische und artenschutzrechtliche Belange

- Wasserwirtschaftliche Belange
- Kampfmittel
- Altlasten und Altstandorte, Bergbau
- Immissionsschutz
- Denkmalschutz
- Sonstige Infrastruktur
- Bodenordnung, Flächenbilanz

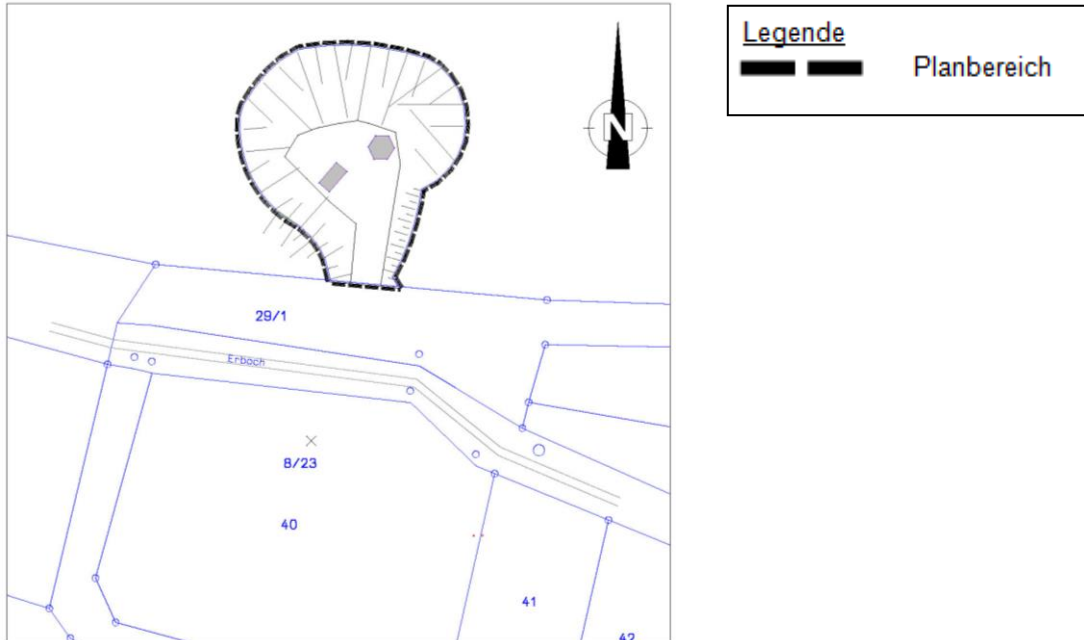
Der Umweltbericht (Teil 2) mit integriertem landschaftspflegerischem Planungs- und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag ermittelt nachfolgende umweltrelevante Grundlagen und bewertet die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter unter folgenden Themenblöcken:

- Bestandsbeschreibung und –bewertung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich Prognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau-, Anlage- und Betriebsphase für folgende Schutzgüter und umweltrelevanten Belange:
 - Landschaft, Landschaftsbild und Erholung
 - Boden und Wasser
 - Klima und Luft
 - Schutzgebiete
 - Pflanzen und Biotope, biologische Vielfalt
 - artenschutzrechtliche Belange
 - Mensch und seine Gesundheit
 - Kultur- und Sachgüter
 - Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität sowie
 - Wechselwirkungen
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Kompensation
- Gesamtbewertung der Umweltwirkungen
- Angaben zur Methodik der Umweltprüfung und der geplanten Überwachungsmaßnahmen

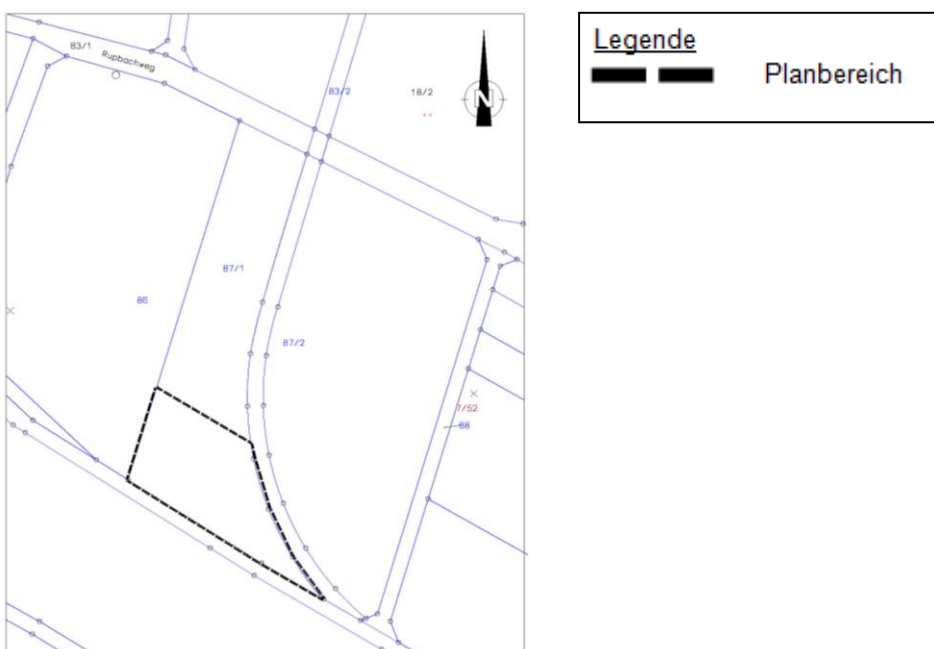
1. Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan „Umwelt- und Grillhütte Elz“ und für die Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Umwelt- und Grillhütte Elz“ (ohne Maßstab). Das Plangebiet umfasst das Flurstück 82/1 und 81 teilweise der Flur 14 in der Gemarkung Elz. Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



2. Plangebietsabgrenzung für die Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan "Umwelt- und Grillhütte Elz" – Rückbau des bestehenden Grillplatzes sowie der Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Umwelt- und Grillhütte Elz“, Gemarkung Elz Flur 14, Flurstück 28/1 teilweise (ohne Maßstab). Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



3. Plangebietsabgrenzung für die Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan "Umwelt- und Grillhütte Elz" – Anlage einer Forstersatzfläche sowie der Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Umwelt- und Grillhütte Elz“, Gemarkung Elz Flur 7, Flurstück 87/1 teilweise (ohne Maßstab). Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



4. Übersichtsplan der betroffenen Flächen für den Bebauungsplan „Umwelt- und Grillhütte Elz“ (ohne Maßstab) und die parallele Flächennutzungsplanänderung.
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Elz, den 30.04.2020

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Elz

Horst Kaiser, Bürgermeister