

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Elz am 01.10.2020**

Bauleitplanung der Gemeinde Elz

Bebauungsplan „Umwelt- und Grillhütte Elz“ im Regelverfahren mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Umwelt- und Grillhütte Elz“

### **hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 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.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan möchte die Gemeinde Elz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ihr Vorhaben „Umwelt- und Grillhütte Elz“ schaffen und nachhaltig und verträglich die Nutzung des gemeindeeigenen Grundstückes unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Einwohner lenken.

Am 14.09.2020 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Elz nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Billigung der Entwürfe die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Umwelt- und Grillhütte Elz“ sowie für die Flächennutzungsplanänderung beschlossen,.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich zugehöriger Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als auch die der Gemeinde vorliegenden sonstigen und umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung, liegen in der Zeit vom:

#### **vom 09.10.2020 bis einschließlich 18.11.2020**

in der Gemeinde Elz, Rathausstraße 39 zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Elz vorgebracht werden. Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung bestehen keine Einschränkungen das Rathaus unter Beachtung der geltenden Schutz- und Hygienevorschriften zu den unten aufgeführten Öffnungszeiten/Dienststunden zu betreten. Sollte sich dies während der Beteiligungsfrist ändern, ist nach vorheriger telefonischer Kontaktaufnahme unter Tel. 06431-9575-50 die Einsichtnahme weiterhin unter den jeweils geltenden Vorschriften gewährleistet.

#### **Öffnungszeiten/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**

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen 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](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](http://www.bauleitplanung.hessen.de)

**Planungsbüro Sabine Kraus:**

<http://www.stadtundfreiraum.de/beteiligungsverfahren/grillhuetten-elz>

Ausgelegt werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung bestehend aus:

- Plankarten mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen,
- Begründung und Umweltbericht
- Grünordnungspläne Bestand und Maßnahmen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Stellungnahmen inkl. Abwägung

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

Die wesentlichen vorliegenden sonstigen und umweltbezogenen Stellungnahmen inkl. Beschlussempfehlungen:

Syna Energieversorger

Forstamt Weilmünster

Arbeitsgemeinschaft anerkannter Naturschutzverbände

Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst

Landkreis Limburg-Weilburg 3070 Amt für Öffentliche Ordnung – Bauen und Naturschutz

Landkreis Limburg-Weilburg 4030 Amt für den Ländlichen Raum - Landentwicklung und Denkmalschutz

Landkreis Limburg-Weilburg 4040 Amt für den Ländlichen Raum – Wasser-, Boden-, Immissionsschutz

Regierungspräsidium Gießen

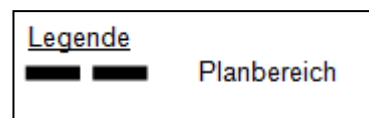
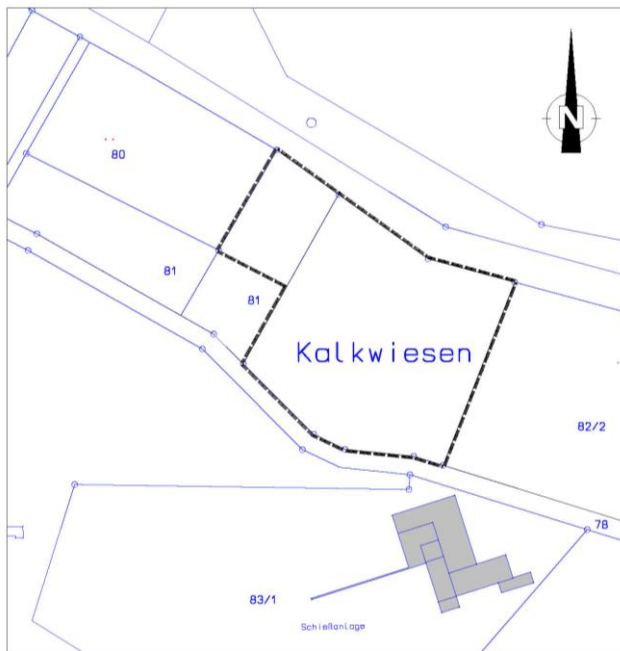
Telekom

Die 9 Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen befassen sich mit den Themenblöcken:

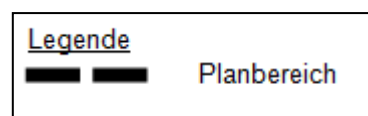
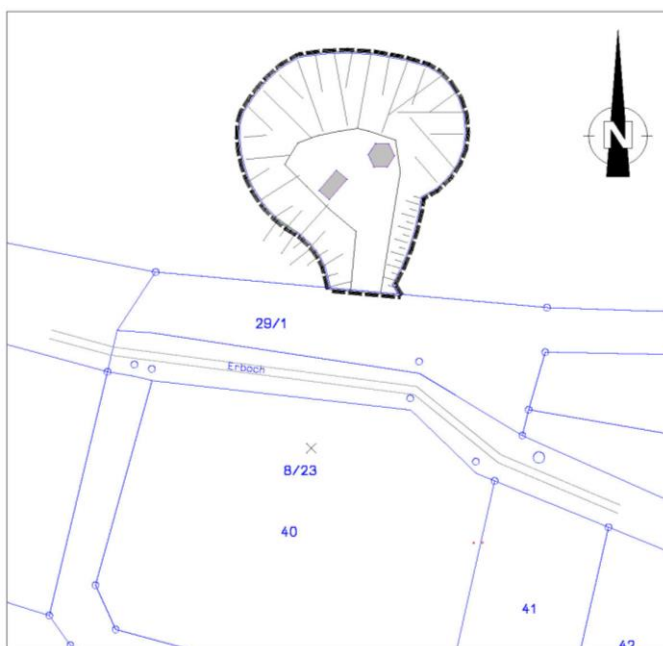
- Energieversorgung
- Forstrechtliche Kompensation
- Naturschutz
- Kampfmittel
- Landentwicklung und Denkmalschutz
- Wasser-, Boden-, Immissionsschutz
- Bestehende Kompensationsflächen (Parkplatzsituation)
- Bestandsflächen (Biotoptypen) alter Grillplatz

Die Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan sind quantitativ und inhaltlich deckungsgleich mit den Stellungnahmen des Bauleitplanes und wurden entsprechend in Anlehnung an die Stellungnahmen des Bebauungsplanes abgewogen.

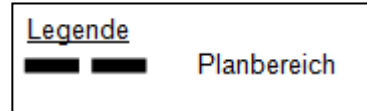
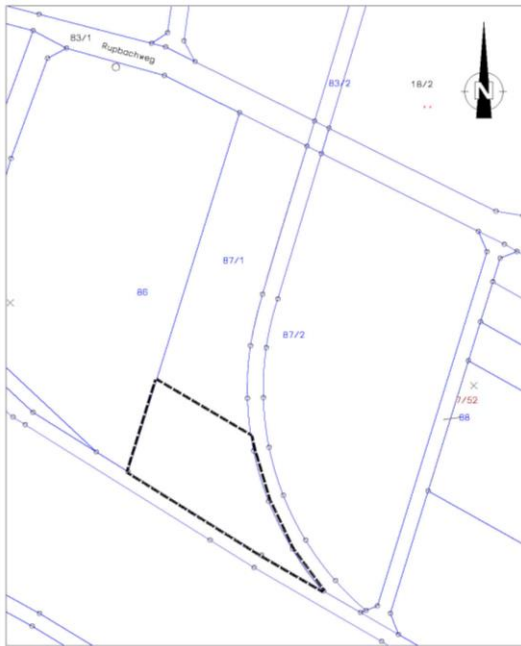
1. Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan „Umwelt- und Grillhütte Elz“ und für die Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Umwelt- und Grillhütte Elz“ (ohne Maßstab). Das Plangebiet umfasst das Flurstück 82/1 und 81 teilweise der Flur 14 in der Gemarkung Elz. Die Lage der Abgrenzung hat 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 25.09.2020

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Elz

Horst Kaiser, Bürgermeister