

# Gemeinde Elz

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Lagerplatz/Schotterplatz an der südlichen Lattengasse“  
Im Ortsteil Elz

## Begründung

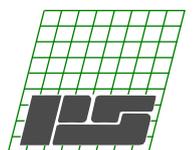


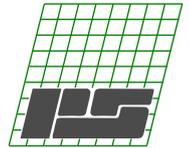
Planstand: Entwurf Oktober.2019

Bearbeiter: Büro Hendrik Christophel, Lena Wiemer

*Breiter Weg 114 35440 Linden  
T 06403 9503 0 F 06403 9503 30  
email: hendrik.christophel@seifert-plan.com*

PLANUNGSGRUPPE  
PROF. DR. V. SEIFERT





---

## **Impressum**

### **Auftraggeber**

Gemeindevorstand der Gemeinde Elz  
Rathausstraße 39  
65604 Elz

### **Auftragnehmer**

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert  
Breiter Weg 114 35440 Linden  
T 06403 9503 0 F 06403 9503 30  
email: [hendrik.christophel@seifert-plan.com](mailto:hendrik.christophel@seifert-plan.com)

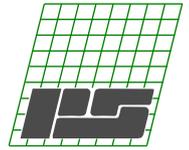


## Inhaltsverzeichnis

### Teil A: Bebauungsplan

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1   | Veranlassung, Ziele, Rahmenbedingungen .....       | 1  |
| 1.1 | Vorhabenträger und Vorhaben.....                   | 1  |
| 1.2 | Gründe für die Standortwahl .....                  | 2  |
| 2   | Räumliche Lage des Geltungsbereichs .....          | 3  |
| 3   | Übergeordnete Planungen .....                      | 4  |
| 3.1 | Regionalplan Mittelhessen 2010.....                | 4  |
| 3.2 | Flächennutzungsplan .....                          | 4  |
| 3.3 | Landschaftsplan .....                              | 5  |
| 4   | Verfahren und Verfahrensstand .....                | 5  |
| 5   | Städtebauliche Festsetzungen.....                  | 7  |
| 5.1 | Art der baulichen Nutzung.....                     | 7  |
| 5.2 | Maß der baulichen Nutzung .....                    | 8  |
| 5.3 | Baugrenzen .....                                   | 8  |
| 5.4 | Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften..... | 8  |
| 6   | Berücksichtigung umweltschützender Belange.....    | 8  |
| 6.1 | Eingriffsminimierende Maßnahmen .....              | 8  |
| 6.2 | Der Umweltbericht .....                            | 9  |
| 6.3 | Ausgleich und Zuordnung .....                      | 9  |
| 7   | Immissionsschutz .....                             | 9  |
| 8   | Klimaschutz.....                                   | 9  |
| 9   | Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz .....          | 10 |
| 10  | Baugrund, Boden, Bergbau .....                     | 11 |
| 11  | Altablagerungen und Altlasten .....                | 12 |
| 12  | Denkmalschutz.....                                 | 12 |

### Teil B: Umweltbericht



## 1 Veranlassung, Ziele, Rahmenbedingungen

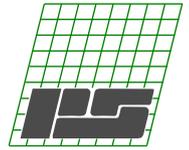
Eine planungsrechtlich bewegte Geschichte mit teilweise nur schwer nachvollziehbaren, zu unterschiedlichen Zeiten über Jahrzehnte aufgetretenen Entwicklungen und Planungsentscheidungen auf allen Ebenen bilden die Grundlage und damit die Veranlassung dafür, die Voraussetzungen für eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung der plangegegenständlichen Flächen zu schaffen.

Über alte Fotografien konnte belegt werden, dass der „Platz“ als geschotterte Fläche bereits seit über 60 Jahren so genutzt wird, wie er sich in Teilen heute noch präsentiert. Nur ist es versäumt worden, mit Einführung des Bundesbaugesetzes 1960 die erforderlichen Schritte für eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bestands einzuleiten. Erst mit Aufstellung eines Bebauungsplans „Feriendorf zwischen Sandweg und Lattengasse“ im Jahr 1982 war die Möglichkeit hierzu gegeben. Dieser Bebauungsplan wurde nicht – auch nicht näherungsweise – umgesetzt, besitzt aber noch Gültigkeit, da er trotz Funktionslosigkeit nie aufgehoben worden ist. Dadurch erhöht sich das städtebauliche Handlungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, zumal für die vorliegenden Planungen und Zielsetzungen der rechtliche Bestand, vor allem „gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich“ und „Neuanlage“ von Weihern im Bereich von ehemaligen Kieswaschteichen zu Grunde zu legen war. Dies stand und steht noch immer baurechtlichen Zulässigkeiten im Weg.

### 1.1 Vorhabenträger und Vorhaben

Vorhabenträger ist die Martin Natursteinwerke KG, die ihren Sitz in der Lattengasse 74 in Elz hat. Nach den Vorstellungen des Vorhabenträgers soll der vorhandene Lagerplatz auch weiterhin als Lagerfläche für Natursteine aller Art in Holzkisten und Paletten sowie die vorhandenen Kiesboxen für lose Natursteine und Naturkiesel genutzt werden. Dies gilt auch für die vorhandenen Containerflächen und Stellflächen für Findlinge und Quaderblöcke aus Basalt und Basaltlava, Travertin und Felsit sowie Tuffsteine in schwarz und anderen Farben. Es handelt sich um eine geschotterte Fläche, die seit über 60 Jahren in dieser Form genutzt wird. Die vorhandene Fläche soll auch weiterhin als solche genutzt werden.

Hierzu bedarf es jedoch einer konkreten Bauleitplanung, denn bislang existieren für diesen Bereich nur der noch rechtskräftige Bebauungsplan „Feriendorf zwischen Lattengasse und



Sandweg“ aus dem Jahr 1982 der – s.o. – nie umgesetzt worden ist sowie der wirksame Flächennutzungsplan von 1999, in dem die Fläche mit der Markierung „Schotterflächen/Rohböden“ dargestellt ist.

## 1.2 Gründe für die Standortwahl

Die vorliegende Planung ist standortbezogen und kann an keinem Alternativstandort umgesetzt werden, da die vorgesehene Festschreibung des Lagerplatzes, so lange er vorhanden ist, einen engen Zusammenhang zum Betriebssitz der Firma Martin aufweist, der auch nicht aufgegeben werden kann.

Weitere, historische Gründe für die Standortwahl sind darin zu sehen, dass der gesamte Bereich zwischen Sandweg und Lattengasse von auf Bergbaumineralien verliehenen Bergwerksfeldern überdeckt ist, wo früher bergbauliche Arbeiten stattgefunden haben. Eine genaue Lokalisierung von Schächten und die sie verbindenden Strecken ist trotz eines vorhandenen Grubenbildes nicht möglich. So fehlen Koordinatenangaben und die eingezeichnete Topographie, weswegen sie sich durch den zwischenzeitlich nicht unter Aufsicht der Bergbehörde durchgeführten Abbau von Kies auch nicht in die heutige Darstellung einpassen lässt.

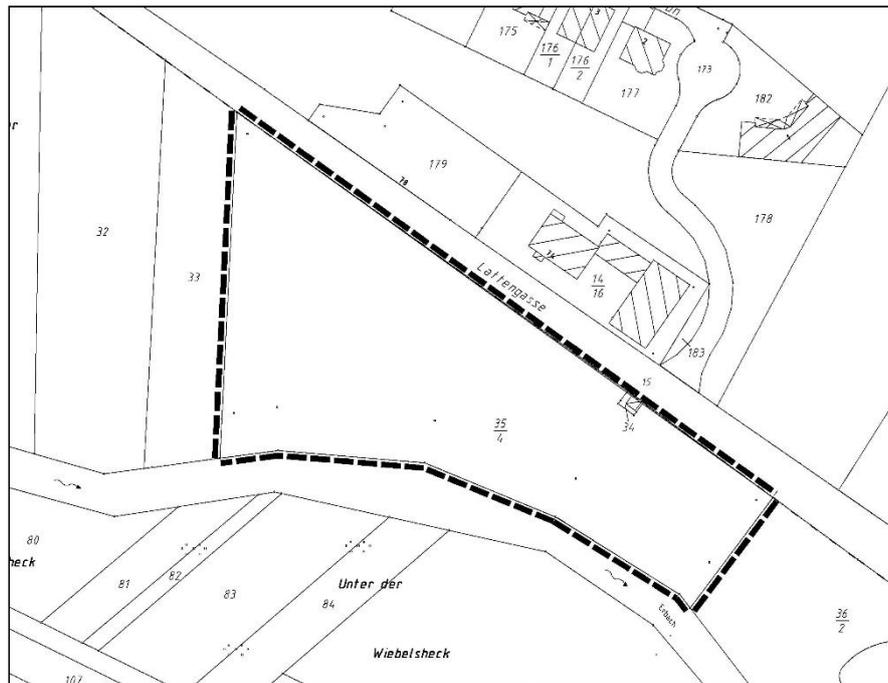
Bereits vor 1940 wurde nördlich der Lattengasse im Bereich des Geländes der „Martin Naturstein KG“ ein Steinbruch und ein Kieswerk betrieben. Verschiedene Luftbilder aus den 1930er Jahren und aus den Jahren 1952/53 zeigen mehrere kleine Kiesgruben und eine flächenhafte Kiesgrube sowie das eigentliche Plangebiet als zu diesen Gruben zugehörige Waschfläche mit Lagerplatz (vgl. Umweltbericht S. 10).

In dem ersten Bebauungsplan für den Gesamtbereich „Feriendorf zwischen Sandweg und Lattengasse“ ist die Fläche als Absatzbecken festgesetzt, in der 1. Änderung dieses Bebauungsplans ist sie gar nicht mehr enthalten. Demzufolge ist der plangegenständliche Bereich baurechtlich nicht genehmigt und als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen. Hier besteht also städtebaulicher und verfahrenstechnischer Handlungsbedarf, dem mit dem nun anstehenden Bebauungsplan abgeholfen werden kann, indem grundlegende und wesentliche bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die



Gemeindevertretung daher entschieden, den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

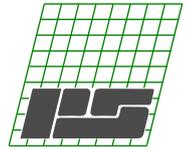
## 2 Räumliche Lage des Geltungsbereichs



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich befindet sich am Nordwestrand der bebauten Ortslage von Elz. Er grenzt nördlich an die Lattengasse und das daran liegende Mischgebiet, westlich schließt sich landwirtschaftliche Nutzfläche an, im Süden fließt der Erbach von West nach Ost, und in südöstlicher Richtung grenzt eine Teichanlage an das Gebiet an. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 7.200 qm.

Das Plangebiet soll sich hinsichtlich Nutzung und Dimensionierung verträglich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Entsprechend der konkreten Ziele des Vorhabens sind nur solche Nutzungen zulässig, die dem speziellen Nutzungszweck des Vorhabens dienen. Die Zulässigkeiten werden demnach im Bebauungsplan auf Grundlage des § 12 BauGB getroffen.



### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Regionalplan Mittelhessen 2010

Der Bereich des Lager- und Schotterplatzes ist mit seiner Randlage zur geschlossenen Bebauung im Regionalplan als „Vorranggebiet Siedlung-Bestand“ dargestellt. Dies betrifft auch die westlich und nördlich anschließenden Siedlungsflächen. Südlich angrenzend, außerhalb des Plangebiets, befindet sich ein größeres „Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Diese beiden Vorbehaltsgebiete werden durch die Planung in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt. Aufgrund dieser Situation entspricht die Festsetzung der Fläche als Lager- und Schotterplatz den Vorgaben des § 1 Abs. 4 BauGB und ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die für den Eingriff vorgesehene Ersatzfläche befindet sich in der Gemarkung Niederhadamar im Umfang von ca. 0,3 ha. Diese Fläche ist im Regionalplan als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt und soll aufgeforstet werden. Eine Aufforstung oder anderweitige Ersatzmaßnahme im Bereich des Erbachs war nicht möglich. Die Ersatzmaßnahme ist vertraglich gesichert und ist bereits ausgeführt.

Die Anpflanzung wird im Zuge des Trüffelbaus im landwirtschaftlichen Nebenerwerb vorgenommen. Der Trüffelbau unterliegt der landwirtschaftlichen Erzeugung. Voraussetzung hierfür ist eine Aufforstung. Für die Maßnahme liegen sowohl eine landwirtschaftliche sowie eine forstwirtschaftliche Genehmigung vor. Die landwirtschaftliche Produktionsfläche steht nicht im Widerspruch zum Vorranggebiet Landwirtschaft.

Eine Alternativendiskussion zur Auswahl der Ersatzfläche wird in den Umweltbericht aufgenommen. Im direkten Umfeld werden die Reste der Stauanlage/ Kieswaschanlage im Lauf des Erbachs mit Einbuchung in das Ökokonto der Gemeinde Elz beseitigt. Der zeitliche Ablauf ließ eine Verbuchung für diesen Bebauungsplan jedoch nicht zu. Das Ökokonto der Gemeinde Elz wies auch keine Punkte aus anderen Maßnahmen auf, die hätten eingesetzt werden können.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elz von 1999 ist der betreffende Bereich als „Schotterfläche, Rohböden“ dargestellt. Damit handelt es sich nicht um die Darstellung



einer Baufläche, sondern lediglich um die Beschreibung einer Flächencharakteristik. Diese Darstellung beinhaltet nicht die Zulässigkeit einer gewerblichen Nutzung in diesen Bereich, wofür demnach die Darstellung einer gewerblichen Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO erforderlich ist. Der in diesem Sinn geänderte Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durchgeführt, damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen wird.

### 3.3 Landschaftsplan

Die entsprechenden Aussagen befinden sich im Umweltbericht auf Seite 16 f.

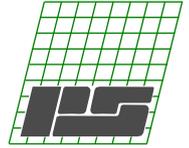
Hiernach gehört das Plangebiet als „Baustelle, Lagerfläche, Schotterfläche“ zu einem „Bereich mit starker Umgestaltungsdynamik“. Die im Entwicklungsplan angegebenen „großflächigen Entsiegelungspotentiale“ sind auf Grundlage der historischen Entwicklung wie auch der Standortgebundenheit nicht gegeben. Zusätzliche Versiegelungen sind zudem nicht vorgesehen.

## 4 Verfahren und Verfahrensstand

Der Bebauungsplan war ursprünglich im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Feriendorf zwischen Sandweg und Lattengasse“ enthalten und sollte nach § 13a im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im Rahmen der Abstimmung des Verfahrens mit dem Regierungspräsidium in Gießen wurde darauf hingewiesen, dass das südlich der Lattengasse gelegene Gewerbegebiet nicht die Bedingungen für die Anwendung des Verfahrens für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung erfüllt. Für dieses Gebiet ist demzufolge ein separater Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag aufzustellen.

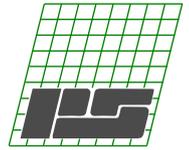
Die Gemeindevertretung hat mithin in ihrer Sitzung am 7. Mai 2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst, der auf Grundlage eines zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB als Satzung beschlossen werden wird.



Nach dieser Abstimmung ist der Umweltbericht erarbeitet worden, was mit langwierigen Abstimmungen zwischen Gemeinde, Kreisbauaufsicht, UNB und Planern einherging. Insbesondere hinsichtlich des rechtlichen Bestands konnte eine Einigung erzielt werden, die sich für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als von ausschlaggebender Bedeutung zeigte.

Ein erster Vorentwurf des Umweltberichts lag dann im September 2018 vor und wurde daraufhin zwischen Fach- und Bauleitplanern mehrfach abgestimmt, was sich letztlich auf Grundlage des zweiten Vorentwurfs vom November 2018 bis Dezember 2018 hinzog, um eine gleichlautende Fassung der Übernahmen in den Bebauungsplan zu sichern. Im Januar 2018 werden die Verfahren zur Bürgerbeteiligung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

Nach Fertigstellung der Bauleitpläne mit Umweltbericht ist die öffentliche Auslegung im Anschluss an den Abwägungs- und Entwurfsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB noch im Jahr 2019 vorgesehen.



## 5 Städtebauliche Festsetzungen

Zur Ausformung der Grundnormen des § 1 Abs. 5 BauGB und der in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitlinien sind zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

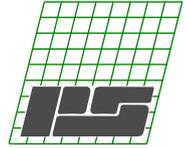
Diese Festsetzungen des Bebauungsplans sind neben den Übernahmen aus dem Umweltbericht an dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie an der Abwägung der Beteiligung im frühzeitigen Verfahren orientiert:



### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Orientiert an den Belangen der Wirtschaft nach § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB ist für die planerische Absicherung des vorhandenen Standorts als Art der baulichen Nutzung eine gewerbliche Baufäche nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Darstellung als „Lagerplatz“ erfolgt analog zu den allgemeinen Zulässigkeiten nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Innerhalb dieses Lagerplatzes sind den Anforderungen entsprechend ein Lager für Steinmuster mit Gartenhütte, Kiesboxen für lose Natursteine und Naturkiesel, Lagerflächen für Natursteine aller Art in Holzkisten und auf Paletten sowie



Containerstellflächen und Stellflächen für Findlinge und Quaderblöcke zulässig. Der Lagerplatz ist in seiner wasserdurchlässigen Befestigung zu erhalten, soweit nicht Betriebsabläufe eine andere Befestigung erforderlich machen.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 6.293 qm, die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3 m über bestehender Geländeoberkante betragen. Diese Festsetzungen stimmen mit dem Bestand überein.

## 5.3 Baugrenzen

Die Baugrenzen umfassen mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie einer kleinen Trafostation den gesamten Lagerplatz. Da der Geltungsbereich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegt, wird ein mit den maßgebenden Behörden abgestimmter Abstand von 5 m zum Uferrand eingehalten.

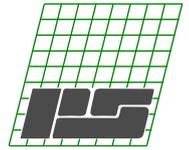
## 5.4 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Laut der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen werden thermische Solar und Fotovoltaikanlagen für zulässig erklärt. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2 m über Geländeoberkante zulässig, wobei ein Bodenabstand von 15 cm zur Unterkante der Einfriedung eingehalten werden muss. Zum Schutz des Uferrandstreifens und der Ortseingrünung ist eine Abgrenzung der Lagerfläche durch Grenzmarkung mit Holzpfosten anzulegen.

# 6 Berücksichtigung umweltschützender Belange

## 6.1 Eingriffsminimierende Maßnahmen

Dem Bestand entsprechend ist dem Ziel der planungsrechtlichen Sicherung des Standorts ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Lagerfläche wasserdurchlässig zu erhalten ist. Hiervon kann abgewichen werden, soweit Betriebsabläufe andere Befestigungen notwendig machen.



## 6.2 Der Umweltbericht

Die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichts in die Begründung zum Bebauungsplan ist mit dem § 2 a BauGB eingeführt worden.

Hierin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung und nimmt an den vorgeschriebenen Verfahren teil. Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte sind in den Umweltbericht integriert.

Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag und Artenschutzprüfung liegt der Begründung als Anlage bei. Auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

## 6.3 Ausgleich und Zuordnung

Im Bereich des Lagerplatzes kann kein ökologischer Ausgleich erreicht werden. Der nötig gewordene anderweitige Ersatz erfolgt auf einer bislang als intensiv genutzter Acker zu charakterisierenden Fläche in der Gemarkung Niederhadamar durch Buchen- und Eichenaufforstung in einer Größe von 2.800 qm. Diese Ersatzfläche wird dem Plangebiet vollständig zugeordnet.

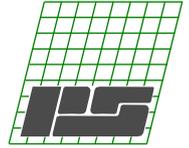
## 7 Immissionsschutz

Der Betrieb im Plangebiet bedingt temporäre Lärm- und Staubemissionen. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Dies ist bedingt durch die Abschirmung des Geländes in alle Richtungen in Form von Eingrünung und abriegelnden Bauten sowie dem Abstand des Platzes zu umgebender, immissionsrechtlich zu schützender Bebauung und bedingt durch die Beobachtungen, dass sich temporäre Stäube noch auf dem Gelände selbst niederschlagen.

## 8 Klimaschutz

Nach der Neufassung des § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Grundsätzlich ist bei der



Planung die jeweils aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV) zu berücksichtigen und einzuhalten. Die Vielzahl der in den Jahren 2002 bis 2016 erfolgten Verschärfungen der gesetzlichen Vorlagen werden derzeit wieder überarbeitet.

Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden aus diesem Grund in naher Zukunft überholt werden. Es wird daher für ausreichend erachtet, die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaik-Anlagen vorzusehen.

## 9 Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch einen Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz gesichert.

### Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets (Schutzzone III) der Tiefbrunnen I, II und III der Gemeinde Elz, die entsprechende Schutzgebietsanordnung ist zu beachten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht in einem amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet. Ein Heilquellenschutzgebiet ist nicht vorhanden.

Im Süden des Plangebiets verläuft der Erbach von Westen nach Osten. Der Gewässerrandstreifen ist nach umfassender, behördlicher Abstimmung mit 5 m festgesetzt. Innerhalb derer sind zur Verminderung des Einflusses auf den Erbach auf einer Fläche von 657 qm Ufergehölze zu erhalten bzw. deren Aufwuchs mit Verdichtung der Baumkronen zuzulassen.

### Versickerung von Niederschlagswasser

Maßnahmen zur Versickerung sind im Bebauungsplan als textlicher Hinweis in der Plankarte enthalten. Hier wird ergänzend auf die unmittelbar geltenden Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verwiesen.

Demzufolge enthält der Bebauungsplan Hinweise nach § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG und § 55 Abs. 2 WHG, dass Niederschlagswasser bei demjenigen, bei dem es anfällt ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geleitet werden soll. Dies gilt direkt, aber auch nur



insoweit, dass dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange entgegenstehen.

## 10 Baugrund, Boden, Bergbau

Der geologische Untergrund besteht aus fluvialen Sedimenten (Lehm, Sand, Kies) und Solifluktionsschutt (Ton, Schluff) aus dem Quartär sowie tertiärem Ton-Schluff, Sand, Mergel, Kalkstein. Die Bodenbildung führte zu Parabraunerden mit mittlerem Basengehalt sowie unter Wassereinfluss zu Gleyen und Vegas (auf Auen, Fluss- und Niederungsablagerungen).

Dieser natürliche Bodenaufbau ist insbesondere durch Verdichtung und Versiegelung weitgehend anthropogen überformt. Aufgrund der vorherigen und der heutigen Nutzungen ist von einer Aufschüttung durch Kies, Sand, Schotter und andere Gesteine auszugehen, die teils stark verdichtet gegenüber dem Umfeld des anderen Ufers des Erbachs topographisch erhöht liegt.

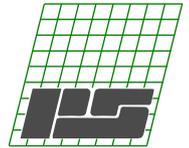
### Nachsorgender Bodenschutz

Im vorlaufenden Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörde ist auf einen Altstandort in der Nähe des Plangebiets hingewiesen worden. Die hier angesprochene Schmiede besteht seit 1994 nicht mehr. Mit dem Bauantrag für das heutige Gebäude vom Mai 1994 wurde der Abriss des ehemaligen Nebengebäudes ebenfalls genehmigt. Der Abbruch der ehemaligen Werkstatt/Lagerhalle wurde in 2002 genehmigt. Über Altlasten ist in diesen Genehmigungen nichts enthalten.

Im Sinne des nachsorgenden Bodenschutzes ist eine Festsetzung aufgenommen, dass wenn im Zuge von Arbeiten innerhalb des Plangebiets Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen wahrgenommen werden, diese unverzüglich beim zuständigen Dezernat des Regierungspräsidiums angezeigt werden müssen.

### Vorsorgender Bodenschutz

Auf Grundlage der Feststellungen zu Boden und Geologie lassen Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes keine Schutzwirkungen erkennen. Da eine Ausweitung der Betriebsfläche nicht vorgesehen ist, werden Schutzmaßnahmen in angrenzenden Bereichen für nicht notwendig erachtet.



Zu den vergangenen bergbaulichen Aktivitäten sei auf die Ausführungen unter Pkt. 1.2 dieser Begründung verwiesen.

## **11 Altablagerungen und Altlasten**

Hinsichtlich der Altablagerungen und Altlasten wird auf Punkt 10 dieser Begründung unter Nachsorgender Bodenschutz verwiesen.

## **12 Denkmalschutz**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so sind sie gem. § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Elz, den

Siegel der Gemeinde

Bürgermeister