

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Elz**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Elz – Ortsteil Malmeneich Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elz hat in ihrer Sitzung vom 26.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Über der Obererbacher Straße“ mit Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, im zweistufigen Regelverfahren beschlossen.

Am 24.09.2024 hat die Gemeindevertreterversammlung nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Über der Obererbacher Straße“ mit dessen Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Über der Obererbacher Straße“ mit dessen Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen.

Die Beteiligung erfolgt gemäß § 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 **18.10.2024 bis 18.11.2024** abgerufen und eingesehen werden.

#### **Gemeinde Elz:**

<https://www.elz.de/rathaus/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/>

#### **Bauleitplanung Hessen:**

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

#### **Planungsbüro Sabine Kraus:**

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

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Verfahrensunterlagen vom **18.10.2024 bis einschließlich 18.11.2024** in der Gemeinde Elz, Rathausstraße 39 sowie im Bauamt, Sandweg 45 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>
Umweltbericht zum Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“	Planungsbüro Stadt und Freiraum	Darstellung der Ergebnisse der Umweltprüfung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Luftqualität sowie Bilanzierung der Eingriffswirkungen.
Fachgutachten – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag i. S. d. § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“	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

<b>Arten/Quelle vorhandener Informationen</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Telekom (19.10.2023)	Hinweis auf/zu: - Leitungen - Allgemeine Kabelschutzanweisung
	Syna (31.10.2023)	Allgemeine Hinweise - keine grundsätzlichen Bedenken
	AbfallWirtschaftsBetrieb (09.11.2023)	Hinweis auf: - zu kleine Wendeanlagen
	Amt für Öffentliche Ordnung, Fachdienst Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz (09.11.2023)	Anregungen/Hinweise zu: - Brandschutztechnische Anforderungen/Hinweise - Löschwasserversorgung
	Amt für Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Fachdienst Landwirtschaft (09.11.2023)	Hinweise/Bedenken auf/zu: - Betroffenheit von landwirtschaftlich genutzten Flächen - Ertragspotential - Raumordnung - Kompensationsmaßnahmen
	Westnetz (10.11.2023)	Hinweise auf/zu: - Hochspannungsleitung außerhalb des Plangebietes - keine Anregungen zum Bauleitplanverfahren
	Amt für Bodenmanagement (13.11.2023)	Hinweise auf/zu: - Städtische Bodenordnung - keine Bedenken/Anregungen zu Ländliche Bodenordnung und Liegenschaftskataster
	RP Darmstadt	Allgemeine Hinweise

	(16.11.2023)	- keine Betroffenheit
	Amt für Jugend, Schule und Familie, Grundsatzan- gelegenheiten (21.11.2023)	Allgemeine Hinweise - keine grundsätzlichen Bedenken - Bedarf an Kinderbetreuung
	RP Gießen (22.11.2023)	Hinweise auf/zu: - Raumordnung/regionalplanerische Belange (Ergänzungen) - Standort-/Alternativenprüfung - Starkregen (allg. Hinweise) - Kommunales Abwasser (System, Zisternen) - Nachsorgender Bodenschutz (keine Betroffenheit, allg. Hinweise) - Vorsorgender Bodenschutz (allg. Schutz-/Hinweise, Kompensation) - Kommunale Abfallwirtschaft (allg. Hinweise) - Bergaufsicht (Hinweis auf zwei Bergwerksfelder) - Landwirtschaft (Bodenfunktion, Raumordnung, Kompensation) - Bauleitplanung (Innenentwicklungspotenziale, Standort-/Alternativenprüfung)
	Arbeitsgemeinschaft ges. anerkannter Naturschutz- verbände (22.11.2023)	Anregungen zu: - Festsetzungen, Bepflanzungen, äußere Gestaltung und Artenschutz
	Amt für Öffentliche Ordnung, Fachdienst Bauen und Naturschutz, Sachgebiet Naturschutz (17.01.2024)	Anregungen/Hinweise zu: - keine grundsätzlichen Bedenken - Ausgleich (Ökokonto) - Festsetzungen - Monitoring

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.

### **Übersichtskarte Geltungsbereich**

Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“, der Gemeinde Elz – Ortsteil Malmeneich

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden zwischenzeitlich Grundstücksteilungen durch einen öffentlich bestellten Vermesser vorgenommen. Auf Grund dessen wurden dem Geltungsbereich neue Flurstücksnummern zugeteilt.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Malmeneich, Flur 11, Flurstücke 26/1, 41/1, 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 46/1 und 50/1



(Plankarte unmaßstäblich)

Elz, 01.10.2024

Der Gemeindevorstand

Matthias Schmidt

Bürgermeister