

Inhalt

1	Vorbemerkungen	1
1.1	Veranlassung und Planziel	1
1.2	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich	2
1.3	Aktuelle Nutzung im Plangebiet.....	3
1.4	Konzept / Nutzung für das Plangebiet	3
1.5	Verfahrensart / Verfahrensverlauf.....	4
2	Übergeordnete Planungen.....	5
2.1	Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010).....	5
2.2	Gesamtflächennutzungsplan der Gemeinde Elz.....	6
2.3	Landschaftsplan der Gemeinde Elz	7
2.4	Rechtswirksamer Bebauungsplan	7
3	Festsetzungen.....	8
3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB.....	8
3.1.1	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	8
3.1.2	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V. m. § 9 Nr. 4 BauGB).....	9
3.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO).....	9
3.2.1	Abstandsflächen (§ 6 HBO).....	9
3.3	Hinweise	10
3.3.1	Wasserschutzgebiete	10
4	Verkehrerschließung.....	10
4.1	Individualverkehr und ÖPNV	10
5	Ver- und Entsorgung, Brandschutz	10
5.1	Müllentsorgung.....	10
5.2	Stromversorgung.....	10
5.3	Brandschutz	10
6	Ermittlung von Umweltauswirkungen sowie landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Belange im Hinblick auf deren Erheblichkeit und bezüglich deren Verbotstatbestände	10
6.1	Umweltbericht / Umweltprüfung.....	10
6.2	Schutzgebiete und gesetzl. geschützte Biotope	11
6.3	Umweltauswirkungen, Landschaftspflege und Artenschutz sowie Mensch/Bevölkerung und Gesundheit	11
7	Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz	13
7.1	Überschwemmungsgebiet / Oberirdische Gewässer	13
7.2	Wasserschutzgebiete	13

7.3	Starkregen	14
7.4	Wasserversorgung	14
7.5	Abwasserentsorgung.....	14
8	Kampfmittel	15
9	Altlasten, Bergbau	15
10	Immissionsschutz	15
11	Denkmalschutz	15
12	Sonstige Infrastruktur	16
13	Bodenordnung	16
14	Flächenbilanz	16
15	Städtebauliche Vorkalkulation.....	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt Topographische Karte mit Darstellung des Plangebietes (rot) des Bebauungsplanes.....	2
Abb. 2: Geltungsbereich auf Grundlage des Katasters, Quelle: Geoportal Hessen (2025), modifiziert: Kraus 2025.....	2
Abb. 3: Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle: Google Earth, modifiziert: Kraus 2025	3
Abb. 4: Ausschnitt des Regionalplans Mittelhessen 2010 für das Plangebiet (rot), Quelle: www.rp-giessen.hessen.de 01/2025, modifiziert: Kraus 2025.....	5
Abb. 5: Ausschnitt des Gesamtflächennutzungsplans der Gemeinde Elz mit Kennzeichnung der Planfläche, Quelle: GFNP 04.02.1999, modifiziert: Kraus 2025.....	6
Abb. 6: Ausschnitt Plankarte B-Plan „1. Änderung Feriendorf–Zwischen Sandweg und Lattengasse“ mit Geltungsbereich (rot), modifiziert: Kraus 2025.....	7
Abb. 7: Lagerplatz Glasfaserausbau, Gemeinde Elz 2025.....	12
Abb. 8: Blick auf Baumreihe, Kraus 2025	13
Abb. 9: Wasserschutzgebiete mit Plangebiet (rot), Karte unmaßstäblich, Quelle: gruschu.hessen.de, 2025	13
Abb. 10: Ausschnitt Kommunale Fließpfadkarte für das Plangebiet, Quelle: Starkregenviwer Hessen HLNUG, 2025.....	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensverlauf.....	5
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	16

1 Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elz hat in ihrer Sitzung vom 29.04.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feriendorf - zwischen Sandweg und Lattengasse", 5. Änderung in der Gemeinde Elz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Am 04.11.2025 erfolge der Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

1.1 Veranlassung und Planziel

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „1. Änderung Feriendorf – zwischen Sandweg und Lattengasse“ und ist derzeit als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt. Innerhalb dieser Festsetzung sind bauliche Anlagen wie Carports und Stellplatzüberdachungen bislang nicht zulässig. Um eine bauliche Überdachung (i.V. m. PV-Anlagen) des Parkplatzes zu ermöglichen, ist daher die 5. Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der geschotterte Parkplatz am örtlichen Freibad wird in den Sommermonaten stark frequentiert und dient als zentrale Parkmöglichkeit für Besucherinnen und Besucher des Bades sowie den Anwohnern und Gästen im Wohnquartier außerhalb der Öffnungszeiten des Freibades und trägt zur Parkdruck Reduzierung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen bei. Aufgrund fehlender Überdachung ist der Parkplatz aktuell nicht witterungsgeschützt. Insbesondere an heißen Sommertagen heizt sich die Fläche stark auf, was zu einer erheblichen Belastung für die Nutzerinnen und Nutzer führt. Gleichzeitig entstehen bei Regenereignissen regelmäßig Pfützen, Schlammstellen und Auswaschungen, was die Nutzung erheblich einschränkt und das Erscheinungsbild negativ beeinflusst sowie fortlaufende Unterhaltungs-/Instandhaltungskosten generiert.

Ziel und Zweck der Planung:

Durch die Überdachung des Parkplatzes soll der Komfort für die Besucherinnen und Besucher deutlich erhöht werden. Die Maßnahme trägt dazu bei:

- die Fahrzeuge vor intensiver Sonneneinstrahlung zu schützen
- die Nutzung nach Regenereignissen zu erleichtern
- die Aufenthaltsqualität rund um das Schwimmbad zu verbessern
- und die Voraussetzungen für die Gewinnung erneuerbarer Energien durch die Installation von Photovoltaikanlagen zu schaffen.

Ein zentrales Element ist dabei die Überdachung des bislang unbefestigten Parkplatzes, der sich in der Nähe des Eingangsbereiches des Bades befindet. Durch eine gestalterisch ansprechende und funktionale Überdachung soll der erste Eindruck des Freibads deutlich aufgewertet werden.

Zugleich wird damit eine wetterunabhängigere Nutzung ermöglicht und die Parkplatzfläche vor Erosionen zum Erbachtal geschützt. Darüber hinaus soll die Überdachung konstruktiv so ausgelegt und vorbereitet werden, dass eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) installiert werden kann. Damit wird eine nachhaltige Energiegewinnung perspektivisch sichergestellt und ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes geleistet. Die erzeugte Energie soll unter anderem für den Betrieb des Schwimmbades dienen.

1.2 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich



Abb. 1: Ausschnitt Topografische Karte mit Darstellung des Plangebietes (rot) des Bebauungsplanes

Flurangaben Geltungsbereich Bebauungsplan

Gemarkung Elz, Flur 17, Flurstück 133/3

Das ca. 2.861 m² große Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Elz in unmittelbarer Nähe zum Schwimmbad der Gemeinde.

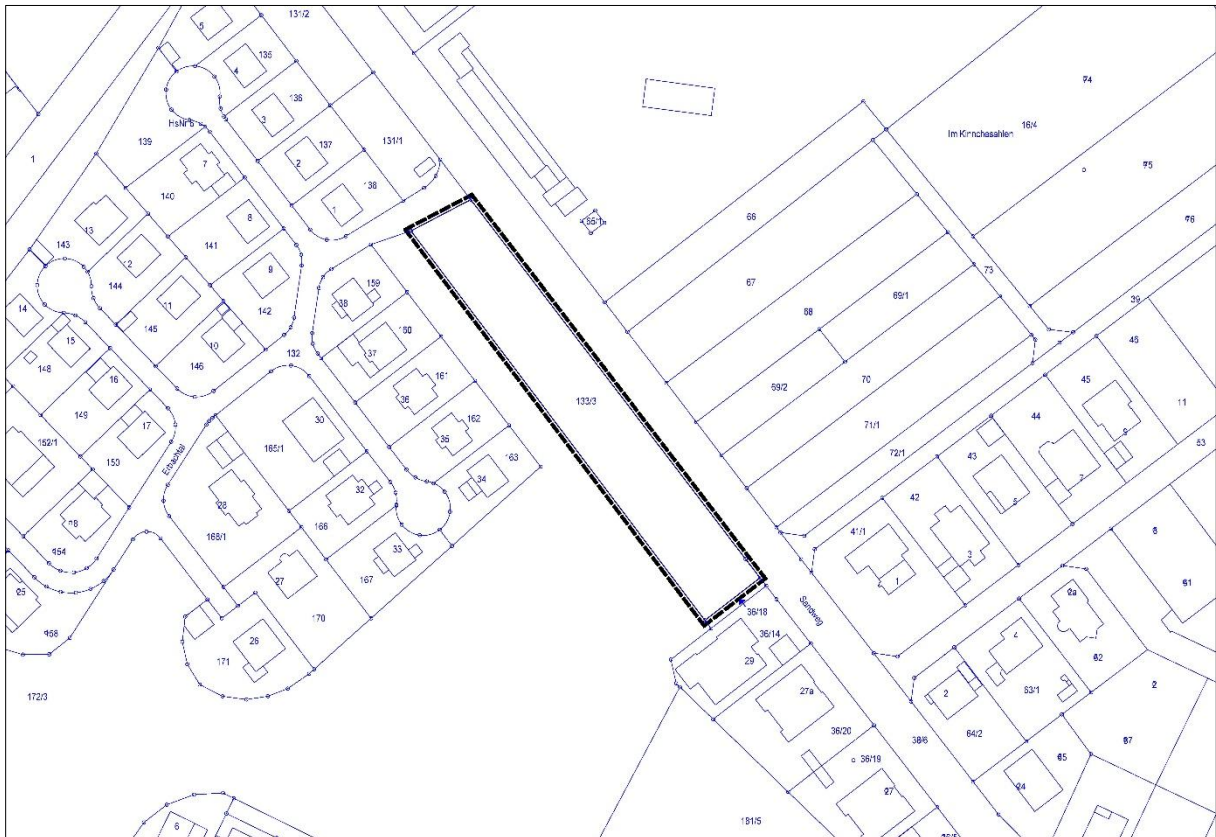


Abb. 2: Geltungsbereich auf Grundlage des Katasters, Quelle: Geoportal Hessen (2025), modifiziert: Kraus 2025



Abb. 3: Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle: Google Earth, modifiziert: Kraus 2025

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- **im Norden und Nordosten** durch die Straße „Sandweg“, das örtliche Schwimmbad sowie angrenzende Gehölz- und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- **im Osten und Südosten** durch bestehende Wohnbebauung,
- **im Süden und Südwesten** durch Gehölzflächen und weitere Wohnbebauung, getrennt durch eine bewachsene Böschung,
- **im Westen und Nordwesten** durch weitere Wohnbebauung.

Das Plangebiet ist über die Straße „Sandweg“ erschlossen.

1.3 Aktuelle Nutzung im Plangebiet

Auf dem plangegegenständlichen Grundstück befindet sich der öffentliche, geschotterte Parkplatz des angrenzenden Schwimmbads. Er dient während der Freibadsaison als zentrale Parkmöglichkeit für Besucherinnen und Besucher des Bades und steht außerhalb der Öffnungszeiten auch den umliegenden Wohnquartieren zur Verfügung.

Zwischen den Parkflächen und der Straße „Sandweg“ befinden sich gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Laubhochbaumstämme, die durch die Planung nicht berührt und weiterhin gesichert werden.

1.4 Konzept / Nutzung für das Plangebiet

Um die geplante Maßnahme planungsrechtlich abzusichern, wird der rechtskräftige Bebauungsplan „1. Änderung Feriendorf – zwischen Sandweg und Lattengasse“ im Rahmen der 5. Änderung angepasst. Die Festsetzung „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz“ bleibt bestehen, wird jedoch dahingehend ergänzt, dass künftig eine Überbauung der Stellplatzflächen durch Carports oder andere Parkplatzüberdachungen zulässig ist. Die grünordnerischen Festsetzung zur Erhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, sind dabei verbindlich zu beachten und zu übernehmen.

Ziel der Planung ist es, den Komfort für die Besucherinnen und Besucher des Freibads zu erhöhen und die Aufenthaltsqualität langfristig zu verbessern. Kern der Maßnahme ist die Überdachung des bestehenden, bislang geschotterten Parkplatzes in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs. Die Überdachung schützt die abgestellten Fahrzeuge vor intensiver Sonneneinstrahlung, erleichtert die Nutzung nach Regenereignissen und wertet zugleich das städtebauliche Erscheinungsbild auf, indem sie den ersten Eindruck beim Betreten des Bades deutlich verbessert. Darüber hinaus trägt sie zur Reduzierung von Erosionsschäden und zur Minderung des Oberflächenabflusses in Richtung Erbachtal bei. Die Tragkonstruktion wird so dimensioniert, dass eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) nachgerüstet werden kann, wodurch eine nachhaltige Energiegewinnung ermöglicht und ein wirksamer Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Reduzierung von CO₂-Emissionen geleistet wird.

In einem ersten Schritt ist die Errichtung einer etwa 1.000 m² großen Parkplatzüberdachung vorgesehen, die von Beginn an für die Installation einer PV-Anlage vorgerüstet wird. Perspektivisch kann das Konzept modular erweitert werden, um weitere Stellflächen zu überdachen und den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen.

1.5 Verfahrensart / Verfahrensverlauf

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im Vereinfachten Verfahren aufgestellt. Durch die 5. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans „Feriendorf – zwischen Sandweg und Lattengasse“ werden die Grundzüge der Planung durch die künftige Überbaubarkeit der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parken“ durch Carports / Parkplatzüberdachungen mit einer max. Grundfläche von 2.000 m² und einer max. Höhe von 5,50 m berührt.

Das Vereinfachte Verfahren kann gem. § 13 Abs. 1 BauGB angewendet werden, wenn

1. die Zulässigkeit eines Vorhabens, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Vereinfachten Verfahren wird daher gem. § 13 Abs. 2 BauGB

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 durchgeführt,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Um zukünftige Entwicklungen im Plangebiet zu ermöglichen und da kein spezielles Vorhaben gesichert werden soll, wird auf einen Vorhabenbezug verzichtet.

Der Verfahrensverlauf stellt sich in der folgenden Weise dar:

Verfahrensschritt	Datum/ein- schließlich
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	29.04.2025
Amtl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	13.11.2025
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	04.11.2025
Amtl. Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	13.11.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	21.11.2025 bis einschl. 05.01.2026
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 (2) BauGB	21.11.2025 bis einschl. 05.01.2026
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	
Rechtskraft erlangt durch öffentliche Bekanntmachung	

Tabelle 1: Verfahrensverlauf

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

Die Gemeinde setzt für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einen Zeitraum von sechs Wochen an. Aufgrund der Vor- und Weihnachtszeit sowie des damit verbundenen Urlaubszeitraums wird diese verlängerte Beteiligungsfrist gewährt. Die Gemeinde gewährt neben der digitalen Einsichtnahme und Stellungnahme die analoge Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen während der üblichen Dienstzeiten. Entsprechende Formulierungen und Handlungsanweisungen werden in der Bekanntmachung getroffen.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010)

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

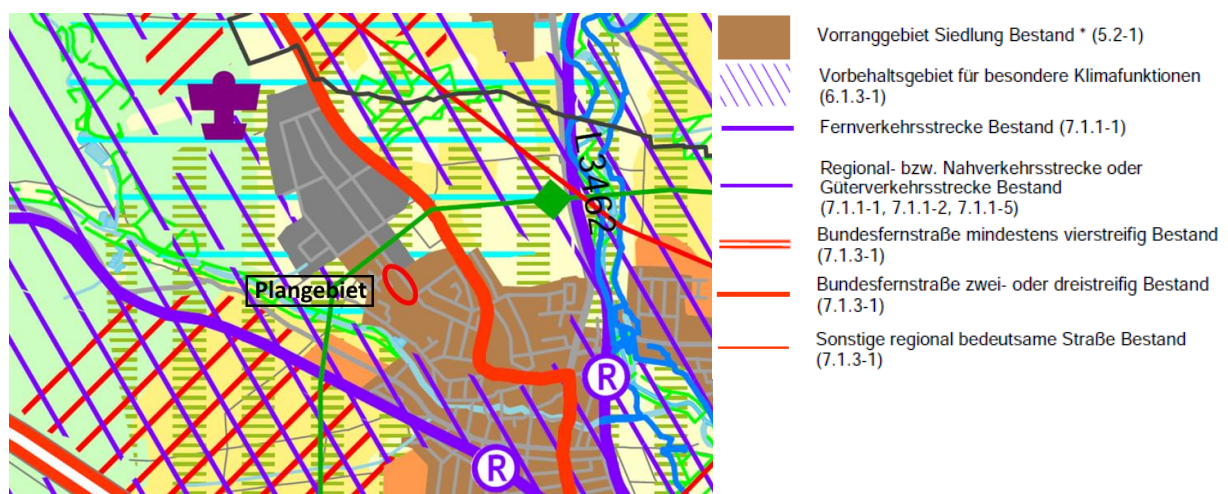


Abb. 4: Ausschnitt des Regionalplans Mittelhessen 2010 für das Plangebiet (rot), Quelle: www.rp-gies-sen.hessen.de 01/2025, modifiziert: Kraus 2025

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt. Das Vorhaben entspricht den Darstellungen und Zielen des Raumordnungsplanes in diesen Punkt.

Zu den Vorranggebieten Siedlung Bestand heißt es unter Ziel 5.2-1:

„Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen.“

Die Festsetzung „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz“ bleibt bestehen. Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans wird lediglich die Möglichkeit geschaffen, die geschotterten und stark verdichteten Stellplatzflächen künftig durch Carports bzw. Parkplatzüberdachungen zu überbauen.

Die Flächeninanspruchnahme entspricht den Zielen der Raumordnung. Der Bebauungsplan lässt sich aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010 herleiten.

2.2 Gesamtlächennutzungsplan der Gemeinde Elz

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind Abweichungen des Bebauungsplans vom Flächennutzungsplan zulässig, insoweit die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unangetastet bleibt. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Außenwirkung gegenüber Betroffenen, er hat lediglich eine interne Bindungswirkung.



Abb. 5: Ausschnitt des Gesamtlächennutzungsplans der Gemeinde Elz mit Kennzeichnung der Planfläche, Quelle: GFNP 04.02.1999, modifiziert: Kraus 2025

Das Plangebiet stellt sich im rechtskräftigen Gesamtlächennutzungsplan (GFNP) der Gemeinde Elz (in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.1999) als „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr.3 und Abs.4 BauGB) mit der Kennzeichnung „Parkplatz“ aus.

Die Nutzung als Parkplatz wird beibehalten. Der Bebauungsplan entspricht somit der Flächenausweisung im Flächennutzungsplan.

2.3 Landschaftsplan der Gemeinde Elz

Im Landschaftsplan der Gemeinde Elz von 2001 ist das Plangebiet in der Karte „Entwicklungsplan Ost“ als Verkehrsfläche „Parkplatz“ dargestellt und entspricht der vorhandenen und zukünftigen Nutzung.

2.4 Rechtswirksamer Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans „1. Änderung Feriendorf–Zwischen Sandweg und Lattengasse“ der Gemeinde Elz aus dem Jahr 1997.

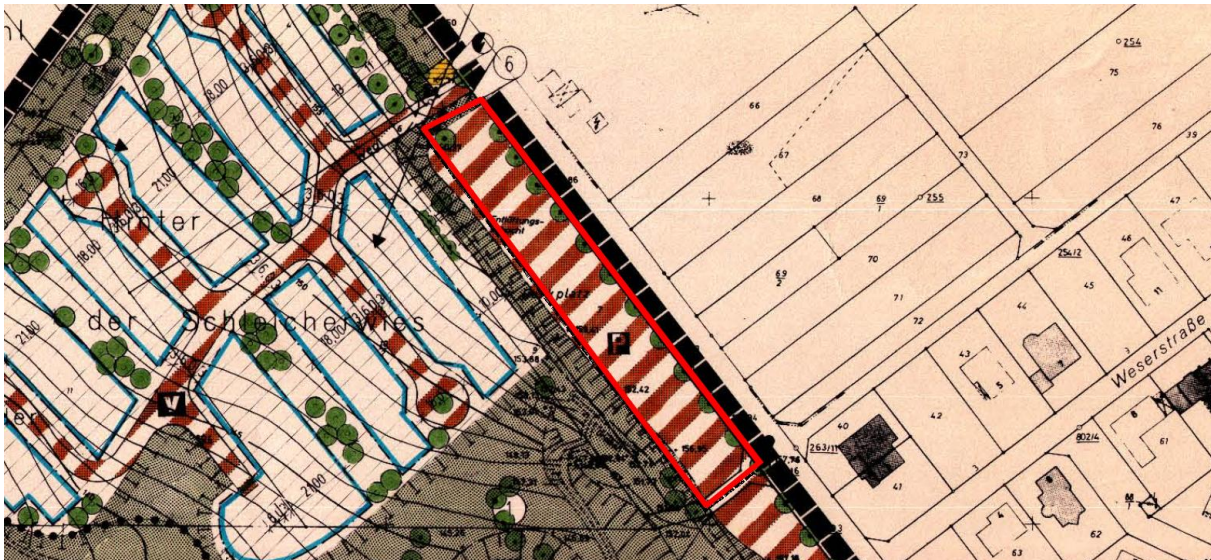


Abb. 6: Ausschnitt Plankarte B-Plan „1. Änderung Feriendorf–Zwischen Sandweg und Lattengasse“ mit Geltungsbereich (rot), modifiziert: Kraus 2025

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feriendorf - zwischen Sandweg und Lattengasse“, 5. Änderung, orientiert sich am bestehenden Kataster (Flurstück 133/3). Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Diese Stellplatzfläche setzt sich westlich auf dem Flurstück 172/3 außerhalb des Geltungsbereichs fort.

Innerhalb des Plangebiets bestehen geringfügige Flächenausweisungen für grünordnerische Maßnahmen am nördlichen und südwestlichen Rand. Aufgrund der Zeichenunschärfe im bestehenden Bebauungsplan lassen sich diese Bereiche nicht parzellenscharf abgrenzen. Im Zuge der Überplanung werden die Abgrenzungen zwischen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ und den angrenzenden grünordnerischen Maßnahmen auf den Flurstücken 132 und 172/3 nun Parzellenscharf abgegrenzt.

Die Reduzierung der kleinteiligen grünordnerischen Maßnahmen am nördlichen Rand verbessert die Sichtbeziehungen und damit die Einsehbarkeit zwischen dem Parkplatz und dem öffentlichen Straßenraum. Als ökologischer Ausgleich entwickeln sich die außerhalb des Geltungsbereichs liegenden, ungenutzten Verkehrsflächen aufgrund der starken Hangneigung schrittweise zu naturnahen Vegetationsflächen.

Entlang der Straße „Sandweg“ sowie im nordwestlichen Bereich des Plangebiets ist die Erhaltung von insgesamt 13 Bäumen festgesetzt. Diese Festsetzung wird in die 5. Änderung des

Bebauungsplans übernommen und sichert den dauerhaften Erhalt des vorhandenen Baumbestands.

3 Festsetzungen

Um die geplante Überdachung des öffentlichen Parkplatzes am Freibad zu ermöglichen und damit eine nachhaltige, zukunftsfähige Entwicklung der örtlichen Freizeitinfrastruktur zu sichern, werden mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „Feriendorf – zwischen Sandweg und Lattengasse“ die erforderlichen städtebaulichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen geschaffen.

Hierzu wird die Festsetzung „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz“ dahingehend ergänzt, dass künftig eine Überbauung der Stellplatzflächen durch Carports bzw. Parkplatzüberdachungen mit Photovoltaikanlagen zulässig ist. Gleichzeitig werden eine maximal überbaubare Grundfläche von bis zu 2.000 m² sowie eine maximale Bauhöhe von 5,50 m festgesetzt. Durch die Einbindung von Photovoltaik wird die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht und ein wirksamer Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Reduzierung von CO₂-Emissionen geleistet.

Darüber hinaus werden die bestehenden Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan, insbesondere zur Sicherung und langfristigen Erhaltung der festgesetzten 13 Bäume, unverändert übernommen. Damit wird gewährleistet, dass die bauliche Aufwertung des Parkplatzes weiterhin mit den ökologischen Anforderungen und dem Ortsbildprägenden Landschaftscharakter in Einklang steht.

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

3.1.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Textfestsetzung 1.1-1.2:

Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Parkplatz) werden gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt

Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Parkplatz) ist die Errichtung von Carports / Parkplatzüberdachungen bis zu einer Grundfläche von max. 2.000 m² und max. 5,50 m Höhe zulässig. PV-Anlagen in Verbindung mit Carports / Parkplatzüberdachungen sind zulässig.

Begründung zu Textfestsetzung 1.1-1.2:

Das Plangebiet wird weiterhin wie auch schon im Ursprungs-Bebauungsplan „1. Änderung Feriendorf–Zwischen Sandweg und Lattengasse“ als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Parkplatz) festgesetzt. Damit bleibt die bestehende Funktion der Fläche als zentrale Stellplatzanlage für das Freibad sowie für das angrenzende Wohnquartier unverändert gesichert.

Gleichzeitig wird die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen, innerhalb dieser Stellplatzfläche Carports bzw. Parkplatzüberdachungen mit Photovoltaikanlagen bis zu einer festgesetzten maximalen Grundfläche von 2.000 m² und einer max. Höhe von 5,50 m zu errichten. Durch diese Ergänzung wird die dauerhafte Nutzung und Aufwertung der Stellplätze unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung ermöglicht, ohne dass die Grundzüge der Parkplatznutzung der bisherigen Planung berührt werden.

Mit der Zulässigkeit von Überdachungen werden die Rahmenbedingungen für eine klimafreundliche, ressourcenschonende und nutzerfreundliche Parkplatzgestaltung geschaffen. Die vorgesehene Vorbereitung für Photovoltaikanlagen dient der Gewinnung erneuerbarer Energien und leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Reduzierung von CO₂-Emissionen.

3.1.2 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V. m. § 9 Nr. 4 BauGB)

Textfestsetzung 2.1:

Aufschüttungen und Abgrabungen inkl. notwendiger Stützmauern sind innerhalb der Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Parkplatz) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, soweit dies zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlich wird.

Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen. Stützmauern an Grenzen zu anderen Baugrundstücken sind dabei bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

Begründung zur Textfestsetzung 2.1:

Im Plangebiet bestehen zum angrenzenden Erbachtal teilweise deutliche Höhendifferenzen. Insbesondere im Bereich der südwestlichen Grundstücksgrenzen grenzt eine steile, bewachsene Böschung an. Um die geplante Überdachung des Parkplatzes einschließlich der erforderlichen Fundamente und Entwässerungsanlagen standsicher errichten zu können, sind daher punktuelle Abgrabungen und Aufschüttungen unvermeidlich.

Die Festsetzung ermöglicht innerhalb der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ ausgewiesenen Fläche Aufschüttungen und Abgrabungen einschließlich notwendiger Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,00 m, soweit dies für die Durchführung des Bauvorhabens erforderlich ist. Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind dabei durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen. Stützmauern an Grenzen zu anderen Baugrundstücken sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

Durch diese Regelung werden die Standsicherheit der Anlage und die geordnete Oberflächenentwässerung gewährleistet. Gleichzeitig bleibt das natürliche Relief weitgehend erhalten, da die zulässigen Maßnahmen auf das technisch notwendige Maß beschränkt werden.

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

3.2.1 Abstandsflächen (§ 6 HBO)

Textfestsetzung 1.1:

Für die innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Parkplatz) zulässigen Carports, Parkplatzüberdachungen, Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen finden die Vorschriften über Abstandsflächen gemäß § 6 Hessische Bauordnung (HBO) keine Anwendung.

Begründung zur Textfestsetzung 1.1:

Die Festsetzung stellt klar, dass für Carports, Parkplatzüberdachungen, Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen die Vorschriften über Abstandsflächen gemäß § 6 HBO keine Anwendung finden. Diese Regelung ist erforderlich, um eine kompakte und funktional sinnvolle Anordnung der Stellplätze und Fahrtrassen zu ermöglichen.

Da die genannten Anlagen in der Regel keine Aufenthaltsräume enthalten, geringe Höhen aufweisen und keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Belichtung, Belüftung oder Besonnung angrenzender Grundstücke verursachen, ist der Ausschluss der Abstandsflächen bauordnungsrechtlich als unbedenklich anzusehen.

3.3 Hinweise

3.3.1 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) des mit der Verordnung vom 3. September 1997 seitens des Regierungspräsidiums Gießen festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Brunnen I bis III der Gemeinde Elz (St.Anz. 41/3064), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.1.1998 (StAnz. 8/1998 S. 631). Die Regelungen und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind sowohl bei der Ansiedlung, der Betriebsführung, der Planung baulicher Veränderungen, der Lagerung und dem Umgang mit wassergefährdeten Stoffen als auch bei einzelnen betriebsunabhängigen Handlungen zu beachten. Dies umfasst auch den Umgang mit Niederschlagswasser.

4 Verkehrserschließung

4.1 Individualverkehr und ÖPNV

Das Plangebiet (Parkplatz) wird weiterhin über die öffentliche Verkehrsfläche „Sandweg“ mit beidseitigen Gehwegen erschlossen. In unmittelbarer Nähe zum Parkplatz und zum Schwimmbad befindet sich die Bushaltestelle „Elz Schwimmbad“ mit direkter Anbindung an den Zentralen Omnibusbahnhof in Limburg und somit an das regionale und überregionale Bus- und Bahnnetz.

5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz

5.1 Müllentsorgung

Erzeugte Abfälle während der Bauphase sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Betrieb des Parkplatzes erzeugt keine Abfälle.

5.2 Stromversorgung

Aufgrund der Bestandssituation ist die Stromversorgung im Plangebiet über die vorhandene öffentliche Infrastruktur sichergestellt.

5.3 Brandschutz

Aufgrund der Bestandssituation stehen in ausreichendem Abstand zum Plangebiet Hydranten zur Verfügung, sodass die Löschwasserversorgung gesichert ist. Durch die direkte Lage an der Straße „Sandweg“ ist das Plangebiet zudem für Löschfahrzeuge und Rettungskräfte jederzeit problemlos erreichbar.

6 Ermittlung von Umweltauswirkungen sowie landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Belange im Hinblick auf deren Erheblichkeit und bezüglich deren Verbotstatbestände

6.1 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 Bebauungsplan. Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung und

einem Umweltbericht abgesehen. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Dennoch sind nach § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen.

6.2 Schutzgebiete und gesetzl. geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sowie in näherer Umgebung befinden sich keine FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotope und Biotopkomplexe nach § 30 BNatSchG. Eine erhebliche Beeinträchtigung aufgrund der Projektwirkungen kann aufgrund der Bestandssituation sowie Distanz zwischen Plan- und Schutzgebieten/gesetzl. geschützten Biotopen ausgeschlossen werden. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes (siehe Punkt 7.2).

6.3 Umweltauswirkungen, Landschaftspflege und Artenschutz sowie Mensch/Bevölkerung und Gesundheit

Die 5. Änderung des Bebauungsplans ermöglicht die Überbauung der vorhandenen, geschotterten und somit teil-/versiegelten Parkplatzflächen durch Carports bzw. Parkplatzüberdachungen mit Photovoltaikanlagen bis zu einer festgesetzten maximalen Grundfläche von 2.000 m² und einer maximalen Höhe von 5,50 m innerhalb der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzten Flächen.

Die vorgenommenen Anpassungen der Festsetzungen beschränken sich auf das technisch notwendige Maß und führen gegenüber der bisherigen Situation zu keinen zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Belange von Umwelt, Landschaftspflege, Artenschutz sowie Mensch, Bevölkerung und Gesundheit. Die zeichnerischen Festsetzungen zur Erhaltung von insgesamt 13 Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB entlang der Straße „Sandweg“ sowie punktuell im nordwestlichen Bereich des Plangebiets werden unverändert in die 5. Änderung übernommen und sichern damit den langfristigen Erhalt des vorhandenen Baumbestandes.

Durch die Reduzierung der kleinteiligen grünordnerischen Maßnahmen am nördlichen Rand wird der Parkplatz besser vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar, was die Übersichtlichkeit erhöht und zur Verkehrssicherheit beiträgt. Als ökologischer Ausgleich entwickeln sich außerhalb des Geltungsbereichs liegende, aufgrund der starken Hangneigung ungenutzte Verkehrsflächen sukzessive zu naturnahen Vegetationsflächen.

Grünordnerische Maßnahmen

Das Naturschutzpotenzial der Planfläche ist lage- und nutzungsbedingt gering. Das Gebiet liegt innerhalb des Siedlungsbestands und besteht überwiegend aus teilversiegelten bzw. stark verdichteten Flächen in Form von geschotterten Erschließungswegen und Pkw-Stellplätzen. Innerhalb dieser Fläche befinden sich entlang der Straße „Sandweg“ zwölf der insgesamt dreizehn im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume. Diese Bäume sowie der Einzelbaum nordöstlich bleiben durch die unveränderte Übernahme der entsprechenden Festsetzung auch künftig dauerhaft gesichert.

Die Planfläche grenzt unmittelbar an das örtliche Schwimmbad und wird südwestlich von großflächigen Gehölzstrukturen eingefasst. Das Plangebiet wurde bewusst auf das Flurstück 133/3 begrenzt, um Eingriffe in diese Gehölzbestände auf den benachbarten Flurstücken 172/3, auf denen teilweise ebenfalls Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parken“ ausgewiesen sind, zu vermeiden.

Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Bei der Änderung und Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sind die artenschutzrechtlichen Verbote und Ausnahmen zu berücksichtigen. Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Bebauungsplänen für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant. Zu beachten sind hierbei auch die sich für den Projektträger aus der Umwelthaftungsrichtlinie ergebenden Konsequenzen für eventuell entstehende Umweltschäden im Sinne des Art. 5 UH-RL.

Unter Berücksichtigung der Bestands-/Nutzungssituation als stark frequentierter Parkplatz innerhalb des Plangebietes wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung die Lebensraumpotentiale der besonders geschützten europäischen Vogelarten und Anhang IV-Arten der FFH Richtlinie ermittelt und auf die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zusammenhang der Projektwirkungen untersucht. Das methodische Vorgehen orientiert sich am „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV 2024).

Unter Zugrundelegung des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV 2024) wurde das Plangebiet im Jahr 2025 durch fachkundige Personen artenschutzrechtlich untersucht. Ziel war es, mögliche Lebensraumpotentiale besonders geschützter Arten zu erfassen und die Betroffenheit von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen.

Ergebnisse der Bestandsaufnahme:

- Das Plangebiet ist überwiegend geschottert und stark verdichtet und wird intensiv als Parkplatz genutzt. Von September 2024 bis Mai 2025 diente es zudem als Lager- und Umschlagplatz für den Glasfaserausbau, sodass regelmäßige Fahr- und Materialbewegungen mit Baumaschinen und LKW stattfanden.



Abb. 7: Lagerplatz Glasfaserausbau, Gemeinde Elz 2025

- Im Straßenbereich entlang des „Sandwegs“ befinden sich Laubbaumhochstämme, die grundsätzlich Lebensraum für baumbrütende Vogelarten bieten könnten. Während drei gezielter Untersuchungstermine zwischen April und Juli (Brut- und Aufzuchtzeit) wurden die Bäume durch Inaugenscheinnahme und zur Hilfenahme von Hilfsmitteln auf Neststandorte kontrolliert. Hinweise auf aktuelle Brutaktivitäten wurden nicht festgestellt.



Abb. 8: Blick auf Baumreihe, Kraus 2025

- Aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatbäume sowie entsprechender Quartierstrukturen konnte eine Nutzung als Winterquartier durch Fledermäuse ausgeschlossen werden.
- Aufgrund der intensiven Nutzung, fehlender grabefähiger Böden und fehlender Habitatstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs wurde das Vorkommen von Reptilien ebenfalls ausgeschlossen.
- In den angrenzenden Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebiets konnten verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden; diese Lebensräume bleiben von der Planung unberührt.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans „Feriendorf – zwischen Sandweg und Lattengasse“ treten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Die im Bebauungsplan festgesetzte Erhaltung der insgesamt 13 Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gewährleistet zusätzlich den dauerhaften Schutz der vorhandenen Gehölzstrukturen.

7 Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz

7.1 Überschwemmungsgebiet / Oberirdische Gewässer

Überschwemmungsgebiete oder oberirdische Gewässer werden durch die Planung nicht berührt.

7.2 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) des mit der Verordnung vom 3. September 1997 seitens des Regierungspräsidiums Gießen festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Brunnen I bis III der Gemeinde Elz (St.Anz. 41/3064), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.1.1998 (StAnz. 8/1998 S. 631). Die Regelungen und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind sowohl bei der Ansiedlung, der Betriebsführung, der Planung baulicher Veränderungen, der Lagerung und dem Umgang mit wassergefährdeten Stoffen als auch bei einzelnen betriebsunabhängigen Handlungen zu beachten. Dies umfasst auch den Umgang mit Niederschlagswasser.



Abb. 9: Wasserschutzgebiete mit Plangebiet (rot), Karte unmaßstäblich, Quelle: gruschu.hessen.de, 2025

7.3 Starkregen

Gemäß der Starkregenhinweiskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes mit hoher Starkregengefährdung und erhöhter Vulnerabilität.



Abb. 10: Ausschnitt Kommunale Fließpfadkarte für das Plangebiet, Quelle: Starkregenviewer Hessen HLNUG, 2025

Gemäß der Kommunalen Fließpfadkarte des HLNUG liegt das Plangebiet außerhalb ausgewiesener Gefährdungsbereiche. Im Bereich der angrenzenden Straße „Sandweg“ sowie im südlichen Randbereich des Plangebiets verlaufen jedoch natürliche Fließpfade.

Das auf den Dachflächen der künftigen Carports bzw. Parkplatzüberdachungen anfallende Niederschlagswasser wird über eine flach ausgebildete Erdmulde breitflächig in die talseitig anschließenden Gehölzflächen über das Plangebiet geleitet. Hierdurch können sich lokale Fließrichtungen geringfügig verändern. Daher sind sowohl die bestehenden als auch die neu entstehenden Fließpfade bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf nachgelagerte Grundstücke und die angrenzende Bebauung entstehen.

Starkregenereignisse sind im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung nach den geltenden gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Die erforderlichen Rückhalte- und Entwässerungseinrichtungen sind entsprechend zu bemessen und so anzuordnen, dass ein schadloser Wasserabfluss gewährleistet bleibt. Darüber hinaus ist auf eine gedrosselte Ableitung in das öffentliche Kanalnetz zu achten, um Überlastungen des Kanalsystems und Erosionen im Hangbereich dauerhaft zu verhindern.

7.4 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird weiterhin als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parken“ genutzt. Eine eigenständige Trinkwasserversorgung ist für diese Nutzungsart nicht erforderlich. Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist aufgrund der bestehenden öffentlichen Infrastruktur dennoch jederzeit sichergestellt.

7.5 Abwasserentsorgung

Bei der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parken“ fallen keine häuslichen Abwässer an. Das auf den Dachflächen der künftigen Carports bzw. Parkplatzüberdachungen anfallende Niederschlagswasser wird über eine flach ausgebildete Erdmulde breitflächig über das Plangebiet in die talseitig anschließenden Gehölzflächen auf dem Flurstück 172/3 geleitet.

Diese Gehölzflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan „1. Änderung Feriendorf – zwischen Sandweg und Lattengasse“ als Ausgleichsflächen sowie teilweise als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (unter anderem mit einer Teichfläche) festgesetzt. Ab der Einleitungsstelle kann sich das eingeleitete

Niederschlagswasser oberflächlich und eigenständig verteilen. Ein großer Teil wird bereits auf den ersten Metern im lockeren Gehölzboden versickern. Im Laufe der Zeit können sich natürliche Fließwege ausbilden, die das Wasser großflächig verteilen und gegebenenfalls kleinräumige weitere Feuchtbereiche oder Tümpel entstehen lassen.

Diese natürliche Versickerung und mögliche Ausbildung von Feuchtbiotopen ist insbesondere vor dem Hintergrund zunehmender sommerlicher Trockenphasen ökologisch vorteilhaft und höher zu bewerten als eine direkte Einleitung in ein Gewässer, bei der das Wasser dem Standort verloren ginge. Die Gehölzflächen sind dicht bewachsen und nicht durch Wander- oder Wirtschaftswege erschlossen, sodass eine Beeinträchtigung von Nutzungen ausgeschlossen werden kann. Die nächste Wohnbebauung unterhalb der Gehölzflächen befindet sich in einem Abstand von rund 120 m, sodass ausreichend Fläche zur sicheren Aufnahme des anfallenden Wassers zur Verfügung steht.

Mit dieser Lösung wird eine naturnahe, bodenbezogene Regenwasserbewirtschaftung umgesetzt, die den Anforderungen an den Hochwasserschutz und an eine nachhaltige Wasserwirtschaft entspricht und zugleich zur ökologischen Aufwertung der angrenzenden Gehölzflächen beiträgt.

8 Kampfmittel

Der Gemeinde Elz liegen keine Informationen und Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel im Plangebiet vor. Aufgrund der Bestandssituation ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes keine Kampfmittel vorhanden sind. Das Regierungspräsidium Darmstadt wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Im Kampfmittelverdachtsfall wird ein entsprechender Hinweis in der Plankarte ergänzt.

9 Altlasten, Bergbau

Altlasten, Bergbau

Der Gemeinde Elz liegen keine Informationen und Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten und Bergbau im Plangebiet vor. Aufgrund der Bestandssituation ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes keine Altlasten und Bergbau vorhanden sind. Die zuständigen Fachbehörden werden gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

10 Immissionsschutz

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Feriendorf - zwischen Sandweg und Lattengasse" umfasst lediglich die Überbaubarkeit der bestehenden Stellplatzflächen durch Carports bzw. Parkplatzüberdachungen. Die Anpassungen/Ergänzungen der Festsetzungen innerhalb des Plangebiets haben keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Immissionsschutzes.

11 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Naturdenkmäler, Einzeldenkmale oder landschaftsbestimmenden Gesamtanlagen. Das nächstgelegene Kulturdenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz ist die Kapelle St. Joseph in etwa 600 m südöstlicher Richtung. Aufgrund der Entfernung sowie der bestehenden Bauungs- und Nutzungsverhältnisse ist eine Beeinträchtigung ausgeschlossen.

Hinweise auf Bodendenkmäler liegen der Gemeinde Elz nicht vor. Da es sich im Plangebiet um teilweise aufgeschüttete Flächen handelt, ist nicht mit dem Auffinden von Bodendenkmälern zu rechnen.

12 Sonstige Infrastruktur

Das Plangebiet wird bereits mit allen notwendigen Medien erschlossen bzw. liegt diese im angrenzenden Straßenraum.

13 Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren im Sinne §§ 45 ff. BauGB wird nicht erforderlich, da das Baugebiet nur ein Flurstück umfasst, das im Eigentum der Gemeinde steht.

14 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche (m²)	Anteil (%)
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	2.861	100,00%
hier: Parkplatz		
davon überstellbar durch Carports bzw. Parkplatzüberdachungen	2.000	70,00%
Geltungsbereich	2.861	100,00%

Tabelle 2: Flächenbilanz

15 Städtebauliche Vorkalkulation

Für das Bauleitplanverfahren entstehen der Gemeinde Elz Kosten. Die anfallenden Kosten für die Planung, Verfahrensabwicklung trägt die Gemeinde Elz.

Elz, den

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Elz
Im Auftrag

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