

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Elz**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Elz**

### **Bebauungsplan „Hinter dem Entenpfuhl“ sowie parallele Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Hinter dem Entenpfuhl"**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elz hat in ihrer Sitzung vom 29.04.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinter dem Entenpfuhl" in der Gemeinde Elz mit paralleler Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Hinter dem Entenpfuhl" im zweistufigen Regelverfahren beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans „Hinter dem Entenpfuhl“ sowie der damit einhergehenden parallelen Änderung des geltenden Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplanes, ist die Entwicklung geringfügiger Gewerbeflächen und Mischgebietsflächen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet. Das Gebiet dient der Standortsicherung und Entwicklungsmöglichkeit bestehender Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet sowie zur Deckung steigender Anfragen von Gewerbetreibenden.

Am 24.02.2026 hat die Gemeindevertretung nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Billigung des Entwurfes, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Hinter dem Entenpfuhl“ sowie der parallelen Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Hinter dem Entenpfuhl" beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Hinter dem Entenpfuhl“ sowie der Entwurf der Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes, jeweils mit Begründung, Umweltbericht, artenschutzrechtlichem Fachbeitrages und der Schallimmissionsprognose als auch die der Gemeinde Elz vorliegenden sonstigen und umweltrelevanten 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 mit Beginn der Auslegung im Beteiligungszeitraum

**vom 20.03.2026 bis einschließlich 20.04.2026**

unter folgenden Internetadressen 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 **20.03.2026 bis einschließlich 20.04.2026** in der Gemeinde Elz, Rathausstraße 39 (Hauptamt, 2. OG)

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, 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 "Hinter dem Entenpfuhl" sowie zur parallelen Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes  02/2026	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 der Eingriffswirkungen.
Fachgutachten – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag i. S. d. § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan "Hinter dem Entenpfuhl" sowie zur parallelen Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes  02/2026	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
Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan "Hinter dem Entenpfuhl" sowie zur parallelen Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes  02/2026	Schalltechnisches Büro A. Pfeifer	Immissionsberechnung zur Kontingentierung der Gewerbeflächen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der bestehenden Gewerbeflächen

Arten/Quelle vorhandener Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
<b>Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>  Bebauungsplan "Hinter dem Entenpfuhl"	Kreisausschuss Limburg-Weilburg FD Landwirtschaft (18.07.2025)	Hinweise/Bedenken auf/zu: - Betroffenheit von landwirtschaftlich genutzten Flächen - Ertragspotential/Grünlandzahlen - Kompensationsmaßnahmen
	Syna GmbH (24.07.2025)	Allgemeine Hinweise - keine Bedenken unter Berücksichtigung von Flächenbedarf für Compact-Transformatorstation
	Telekom GmbH (25.07.2025)	Hinweis auf/zu: - Leitungen - Allgemeine Kabelschutzanweisung
	Amt für Bodenmanagement (30.07.2025)	Hinweis auf/zu: - Eigentumsverhältnis - Städtische Bodenordnung (Bodenordnungsverfahren)
	PLEdoc GmbH (24.07.2025)	Allgemeine Hinweise - keine Betroffenheit
	Kreisausschuss Limburg-Weilburg FD Brandschutz (23.07.2025)	Anregungen/Hinweise zu: - Brandschutztechnische Anforderungen/Hinweise - Löschwasserversorgung
	Regierungspräsidium Darmstadt (13.08.2025)	Allgemeine Hinweise - keine Betroffenheit
	Regierungspräsidium Gießen (18.08.2025)	Hinweise auf/zu: - Raumordnung/regionalplanerische Belange (Ergänzungen) - Grundwasserschutz - Oberirdische Gewässer (Gewässerrandstreifen) - Kommunales Abwasser - Nachsorgender Bodenschutz (keine Betroffenheit, allg. Hinweise) - Vorsorgender Bodenschutz (allg. Schutz-/Hinweise) - Kommunale Abfallwirtschaft (allg. Hinweise) - Immissionsschutz (potentielle Konflikte, Schallimmissionsprognose) - Landwirtschaft (Regionalplan, Flächenverbrauch, Kompensation) - Bauleitplanung (Flächennutzungsplan Datumfehler)
	Amt für öffentliche Ordnung FD Naturschutz (25.08.2025)	Hinweise/Bedenken auf/zu: - Landschaftsbild - Fachbeitrag Artenschutz - Fachbeitrag Bodenschutz - Baumpflanzungen - Fuß- und Radweg - Textliche Festsetzungen - Eingriff-/Ausgleich/Monitoring

	Regierungspräsidium Gießen Dez. 44.1 Bergaufsicht (26.08.2025)	Hinweise/Bedenken auf/zu: - bestätigtes Bergwerksfeld - Grubenbilder/Bergbau - mögliche Hohlräume - Empfehlungen Stellungnahme Bergwerkeigentümerin + einschalten ingenieurgeologischer Gutachter
	Regierungspräsidium Gießen Dez. 42.1 Oberird. Gewässer, Hochwassers. (26.09.2025)	Hinweise auf/zu: - Einschätzung von Gewässereigenschaften
	MAN GHH Immobilien GmbH (08.09.2025)	Hinweise auf/zu: - Bergwerksfelder

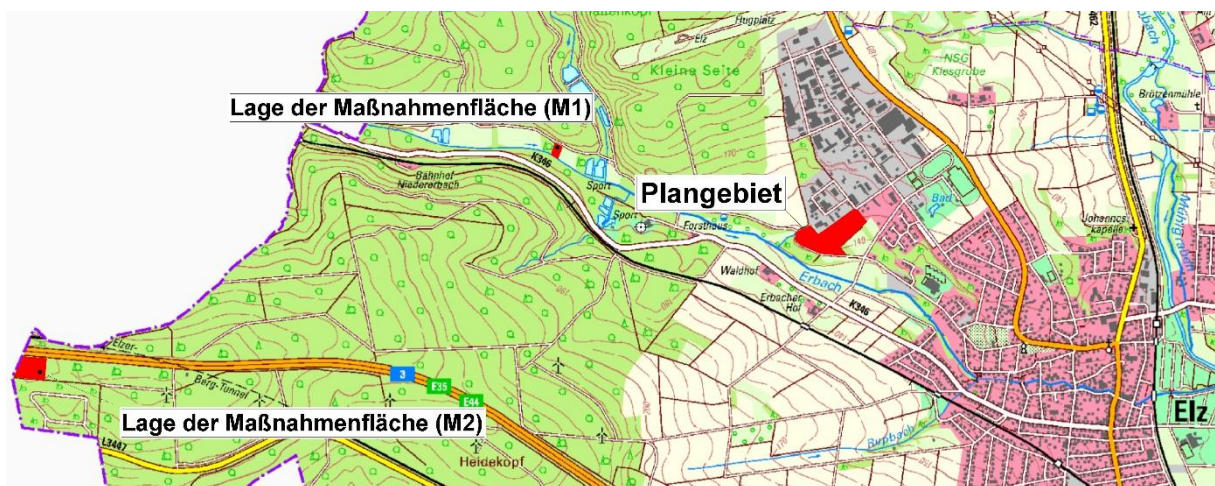
<b>Arten/Quelle vorhandener Informationen</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  <b>Änderung des geltenden Flächen- nutzungsplanes</b>	Syna GmbH (24.07.2025)	Allgemeine Hinweise - keine Bedenken unter Berücksichtigung von - Flächenbedarf für Compact- Transformatorstation
	Telekom GmbH (25.07.2025)	Hinweis auf/zu: - Leitungen Allgemeine Kabelschutz- anweisung
	Amt für Bodenmanagement (30.07.2025)	Hinweis auf/zu: - Eigentumsverhältnis - Städtische Bodenordnung (Bodenordnungsverfahren)
	PLEdoc GmbH (24.07.2025)	Allgemeine Hinweise - keine Betroffenheit
	Regierungspräsidium Gießen (18.08.2025)	Hinweise auf/zu: - Raumordnung/regionalplanerische Belange (Ergänzungen) - Grundwasserschutz - Oberirdische Gewässer (Gewässerrandstreifen) - Kommunales Abwasser - Nachsorgender Bodenschutz (keine Betroffenheit, allg. Hinweise) - Vorsorgender Bodenschutz (allg. Schutz-/Hinweise) - Kommunale Abfallwirtschaft (allg. Hinweise) - Immissionsschutz (potentielle Konflikte, Schallimmissions- prognose) - Landwirtschaft (Regionalplan, Flächenverbrauch, Kompensation) - Bauleitplanung (Flächen- nutzungsplan Datumfehler)
	Amt für öffentliche Ordnung FD Naturschutz	Hinweise/Bedenken auf/zu: - Landschaftsbild

	(25.08.2025)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachbeitrag Artenschutz</li> <li>- Fachbeitrag Bodenschutz</li> <li>- Baumpflanzungen</li> <li>- Fuß- und Radweg</li> <li>- Textliche Festsetzungen</li> <li>- Eingriff-/Ausgleich/Monitoring</li> </ul>
--	--------------	---

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



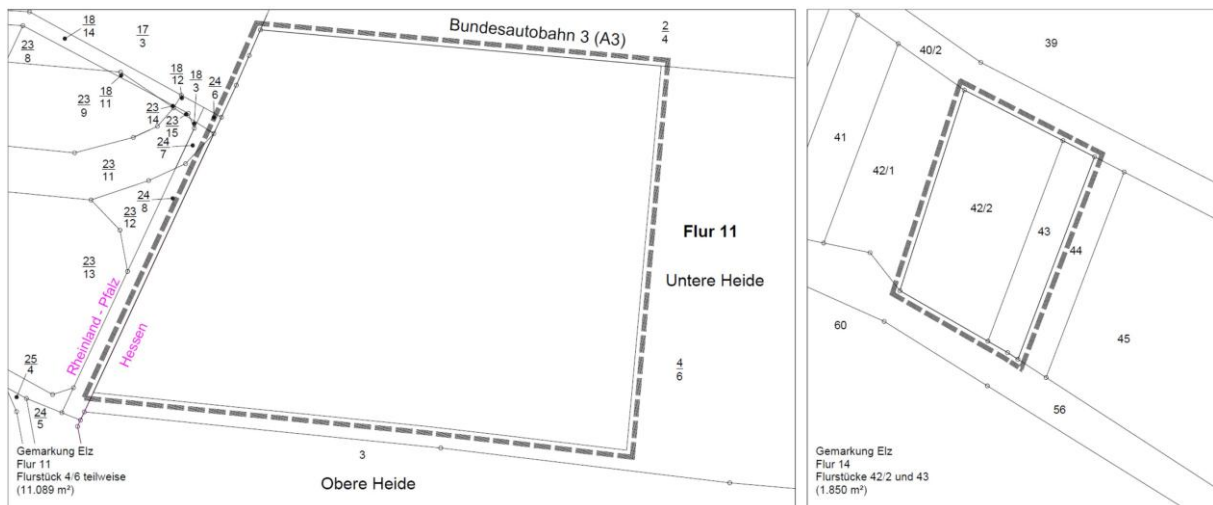
## Übersichtskarte Geltungsbereich Bebauungsplan

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Elz, Flur 15, Flurstück 137, 138 tlw., 139 tlw., 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149 und 151 tlw.



Gemarkung Elz, Flur 11, Flurstück 4/6 tlw. sowie Flur 14, Flurstücke 42/2 und 43



**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hinter dem Entenpfuhl"**

## Übersichtskarte Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Elz, Flur 15, Flurstück 137, 138 tlw., 139 tlw., 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149 und 151 tlw.



**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des geltenden  
Flächennutzungsplanes**

Elz, 09.03.2026

Der Gemeindevorstand

Matthias Schmidt

Bürgermeister