

# Anlage 1

Stellungnahmen Behörden, sonstige TöB,  
Naturschutzverbände und Öffentlichkeit

Stadt Eltville  
Der Magistrat  
Postfach 1454

65334 Eltville am Rhein

Stadt Eltville am Rhein				Amt	
Eing. 08 Mai 2014				I	
				II	
				III	
				IV	
b. R.	b. A.	I. StR.	+		



12-4

12/5.

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

Thomas Becker M.A.

Bezirksarchäologe / Sachgebietsleiter Limes

0611 6906-169

0611 6906-137

t.becker@hessen-archaeologie.de

06.05.2014



## Bauleitplanung der Stadt Eltville, Kernstadt

### 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan „Stockborn“

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde und die darin festgesetzte Nutzung des Geltungsbereiches werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Bodeneingriffe im Geltungsbereich notwendig sein, sind diese gesondert abzustimmen und ggf. über eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 16 Abs. 1 HDSchG zu genehmigen, da durch solche Bodeneingriffe zerstört werden können.

Auf die Aufnahme des Hinweises zur Meldepflicht von Bodendenkmälern (§ 20 HDSchG) kann aufgrund fehlender Bodeneingriffe im Zusammenhang mit den Festsetzungen des B-Plans verzichtet werden.

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Thomas Becker M. A.



Rheingau-Taunus-Kreis • Untere Bauaufsichtsbehörde  
Heimbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

**DER KREISAUSSCHUSS**

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl

Zimmer : 1 310/1 311

Telefon : (06124) 510 – 542/506

Telefax : (06124) 510 - 18542

e-Mail : [Ivonne.umhauer@rhein-gau-taunus.de](mailto:Ivonne.umhauer@rhein-gau-taunus.de)

[Sabine.diehl@rhein-gau-taunus.de](mailto:Sabine.diehl@rhein-gau-taunus.de)

Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom  
Bei Schriftwechsel angeben

Unser Zeichen: FD III.4-80-01215/14

Datum: 28.05.2014

1. Magistrat der Stadt  
Eltville

2. Verteiler

<b>Stadt Eltville am Rhein</b> Eing. 03 Juni 2014					Amt
					I
					II
					<input checked="" type="checkbox"/> III
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV	

Grundstück Eltville, -  
 Gemarkung Eltville  
 Vorhaben 02 EL 29 2  
 Bebauungsplan "Stockborn", 2. Änderung und Ergänzung

*S. 10-6.*

Stellungnahme gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

- Kreisausschuss:** Büro für Gleichstellungsfragen Frau Czymai
- Fachdienst KE/WF Kreisentwicklung
  - Fachdienst I.7 Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur
  - Fachdienst II.7 Gesundheitsverwaltung
  - Fachdienst III.2 Umwelt
  - Fachdienst III.3 Brandschutz
  - Fachdienst III.4 Bauaufsicht
  - Fachdienst III.5 Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen
  - Fachdienst III.6 Verkehr

**Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

**Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:**

Stellungnahme liegt nicht vor.

**Stellungnahme des Fachdienstes KE/WF Kreisentwicklung:**

Aus der Sicht der Kreisentwicklung werden zu der oben bezeichneten Bauleitplanung keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

**Stellungnahme des Fachdienstes I.7 – Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur:**

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

**Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:**

Seitens des FD II.7 bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (200237-2014-wi):**

**1. Immissionsschutz:**

Zuständige Immissionsschutzbehörde ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, Lessingstraße 16 – 18, 65189 Wiesbaden.

**2. Untere Naturschutzbehörde:**

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Umgehungsstraße wurde im nördlichen Planbereich ein Feuchtbiotop angelegt.  
Die Fläche sollte mit ausreichendem Entwicklungsraum als Naturschutzfläche festgelegt werden.

**3. Untere Wasserbehörde:**

Die neu als „Gewerbegebiet Lagerfläche“ vorgesehene Fläche umfasst zum einen Flächen, die seit einigen Jahren als Lagerfläche zur Zwischenlagerung von Baumaterialien der Fa. Schäfer GmbH genutzt werden, und zum zweiten Flächen, die heute als Mountain-Bike-Trainingsfläche genutzt werden und davor als Lagerfläche für den Baubetrieb Toffolo genutzt wurden.  
Beim Betrieb der Lagerflächen Schäfer und Toffolo kam es in der Vergangenheit zu Beanstandungen in Bezug auf die **Nutzung des Gewässerrandstreifens am Sülzbach** und in Bezug auf die **Oberflächenentwässerung**. Dies hat nach Auffassung der Unteren Wasserbehörde auch Auswirkungen auf die Änderung des Bebauungsplans.

**Zum Schutz des Gewässerrandstreifens am Sülzbach:**

Die Baugenehmigungsunterlagen zum Bauantrag BA-00346/06 an die Fa. Schäfer GmbH sowie auch die BP-Änderung beinhalten, dass die Lagerfläche angrenzend an die links vom Sülzbach errichteten Brückenpfeiler beginnt. Die dazwischen liegenden Flächen dienen laut Planung dem Gewässerrandstreifenschutz. Tatsächlich aber wurde der Zaun zur Abgrenzung der Lagerfläche auf die Böschungsoberkante gestellt, die Fläche zwischen Böschungsoberkante und Brückenpfeiler wurde asphaltiert und wird seitdem als Lagerfläche für Baumaschinen und Baumaterial genutzt.  
Diese illegale Nutzung muss zukünftig unterbunden werden.

Aus diesem Grund kann dem Bebauungsplan aus Sicht der Unteren Wasserbehörde nur zugestimmt werden, wenn die Wiederherstellung eines natürlichen Gewässerrandstreifens in die textlichen Festsetzungen verbindlich aufgenommen wird. Diese Festsetzung muss darüber hinaus mit einer Erledigungsfrist, Vorschlag: längstens sechs Monate nach öffentlicher Bekanntmachung des Bebauungsplans, versehen werden.

Zur Weinbergsentwässerung, Flurbereinigungsverfahren Eltville/Walluf F-941:

Das Plangebiet durchzieht ein Graben aus der Weinbergsentwässerung mit der Nummer 431. Dieser wurde unterhalb der B42 als offener Graben bis zum Regenrückhaltebecken geführt.

Im Zusammenhang mit der Herstellung der Lagerfläche für die Fa. Toffolo wurde der Graben oberhalb der Wegeparzelle (Gemarkung Eltville, Flur 24, Flurstück 473/1) ohne Rücksprache mit der Flurbereinigung unterbrochen. Der ursprüngliche Zustand wurde auch nach Ablauf der befristeten Baugenehmigung nicht wieder hergestellt.

Die Situation stellt sich aktuell so dar, dass ein Teil des Oberflächenwassers über eine zu klein dimensionierte Verrohrung im Weg und weiter auf einer neuen Trasse zum RRB geleitet wird und ein Teil des Oberflächenwassers unkontrolliert über den Schotterweg abfließt.

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung der Weinberge ist die Bauleitplanung unbedingt mit der Flurbereinigungsbehörde abzustimmen und um entsprechende Angaben zu ergänzen.

Zur Oberflächenentwässerung der Lagerfläche:

In der Begründung zum Bebauungsplan wird beschrieben, dass ein Teil der Lagerfläche zum Schutz des Bodens asphaltiert ist, das dort anfallende Niederschlagswasser in einer Zisterne gesammelt wird und bei Bedarf fachgerecht zu entleeren ist. Dies entspricht auch den Angaben im v.g. Bauantrag.

Eine örtliche Kontrolle hat ergeben, dass die Lagerflächen sich weit über den genehmigten Umfang beiderseits der B42 ausdehnen sowie in den Gewässerrandstreifen. Welche Flächen davon an die Entwässerung angeschlossen sind, ist unklar.

Neben den in den textlichen Festsetzungen, Ziffer 1, genannten Baumaterialien und Baumaschinen, wurde auch Straßenaufbruch (nördlich der B42) gelagert.

Die Lagerfläche wurde bei der örtlichen Kontrolle nicht betreten. Zur tatsächlichen Ausführung der Oberflächenentwässerung ist nichts bekannt.

Grundsätzlich kann einer Sammlung von Niederschlagswasser in einer Zisterne ohne Überlauf nur zugestimmt werden, wenn auf der Fläche nur Tropfwasser anfallen kann (d.h. es werden nur überdachte Flächen angeschlossen) und wenn die Zisterne zur rechtzeitigen Entleerung über ein Sicherheitssystem (Füllstandsmessung) verfügt. Sofern auch Flächen außerhalb der Begrenzungen an die Zisterne angeschlossen sind, ist die Entwässerung nicht sichergestellt und muss sofort untersagt werden.

Von Seiten der Unteren Wasserbehörde wird vorgeschlagen, dass vor weiteren Planungen alle Fragen zur Entwässerung in einem Behördentermin vor Ort geklärt werden sollten.

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Aus bauaufsichtlicher Sicht bestehen in Bezug auf den o. g. Bebauungsplan erhebliche Bedenken. Wir weisen auf folgende Punkte hin:

**Punkt 1 deckungsgleiche Nutzung der Fläche in verschiedenen Ebenen:**

Sie beabsichtigen unter der Hochstraße (Trasse) die Ausweisung eines Gewerbegebietes. In diesem Falle hätten beide Eigentümer/Nutzer Anspruch auf die von ihnen beantragten/genehmigten Nutzungen der v. g. Flächen. Der gleichzeitige Anspruch steht im Widerspruch zu der gänzlich unterschiedlichen Nutzungsfestsetzung der Flächen. Es ist nicht ersichtlich wie beispielsweise im Falle eine Verkehrstechnischen Umplanung Sanierung oder Abriss der Hochstraße zu verfahren ist.

Hierfür spricht ebenfalls, dass bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Fläche unter der Hochstraße vor der Nutzung ausgenommen, bzw. als "Brücke B42" eingetragen ist.

**Punkt 2 Zweifel an der Zulässigkeit der kommunalen Bauleitplanung:**

Die hier vorgesehene Fläche unter der Hochstraße ist als Trasse festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass möglicherweise ein Planfeststellungsverfahren i. V. m. dem Bundesfernstraßengesetz hier durchgeführt werden müsste, da es sich bei der Hochstraße um die Bundesstraße B42 handelt

In diesem Fall verweisen wir auf § 1 (2) HBO.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:**

bezüglich des Bebauungsplanentwurfs wird aus denkmalrechtlicher Sicht gebeten, folgenden Hinweis mit in den Textteil zu übernehmen:

- Bei jeglichen Bodeneingriffen ist rechtzeitig (mind. 2 Wochen) vorher die Untere Denkmalschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis oder die Hessenarchäologie im Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen. Weiterhin sind gem. § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz Bodendenkmäler unverzüglich den Denkmalbehörden anzuzeigen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen:**

Seitens des FD III.5 bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:**

Keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der geplanten Änderungen welche ausschließlich die im Bebauungsplan definierte Ebene 1 (Fläche unterhalb der Hochbrücke) betreffen.

**Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:**

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Anregungen oder Bedenken.

Im Auftrag

(Pohl)



Rheingau-Taunus-Kreis • Untere Bauaufsichtsbehörde  
Heimbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

**DER KREISAUSSCHUSS**

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl  
Zimmer : 1.310/1.311  
Telefon : (06124) 510 – 542/506  
Telefax : (06124) 510 - 18542  
e-Mail : [Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de](mailto:Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de)  
[Sabine.diehl@rheingau-taunus.de](mailto:Sabine.diehl@rheingau-taunus.de)  
Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr

- Magistrat der Stadt Eltville

2. Vertreter

Stadt Eltville am Rhein				Amt
Eing. 25. Nov. 2014				I
				II
				III
b. R.	b. A.	I. SIR.	+	IV

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Bei Schriftwechsel angeben.  
Unser Zeichen: FD III.4-80-01215/14  
Datum: 24.11.2014

Grundstück Eltville, -  
Gemarkung Eltville  
Vorhaben 02 EL 29.2  
Bebauungsplan "Stockborn", 2. Änderung und Ergänzung

Stellungnahme gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

<b>Kreisausschuss:</b>	Büro für Gleichstellungsfragen	Frau Czymai
	<b>Fachdienst KE/WF</b> Kreientwicklung	
	<b>Fachdienst I.7</b>	Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur
	<b>Fachdienst II.7</b>	Gesundheitsverwaltung
	<b>Fachdienst III.2</b>	Umwelt
	<b>Fachdienst III.3</b>	Brandschutz
	<b>Fachdienst III.4</b>	Bauaufsicht
	<b>Fachdienst III.5</b>	Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen
	<b>Fachdienst III.6</b>	Verkehr

**Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

**Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:**

Stellungnahme liegt nicht vor.

**Stellungnahme des Fachdienstes KE/WF Kreisentwicklung:**

Aus der Sicht der Kreisentwicklung bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes I.7 – Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur:**

Von Seiten des FD I.7 bestehen keine Einwände oder Bedenken.

**Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:**

Seitens des FD II.7 bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (200237/14):**

Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

**1. Immissionsschutz:**

Zuständige Immissionsschutzbehörde ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, Lessingstraße 16 – 18, 65189 Wiesbaden.

Anmerkung: Beim Rheingau-Taunus-Kreis sind bereits Beschwerden bezüglich der Lärmbelastigungen durch die Fa. Schäfer GmbH eingegangen, so dass aus unserer Sicht aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

**2. Untere Naturschutzbehörde:**

Die geplante Gewerbefläche sollte durch eine Einzäunung und eine Heckenpflanzung klar von den angrenzenden Grundstücken abgegrenzt werden. Aktuell wird eine weit größere Fläche beeinträchtigt.

Das offene Regenrückhaltebecken ist durch natürliche Sukzession als Biotop anzusprechen. Auch bei langer Trockenheit ist dauerhaft ein hoher Wasserstand zu beobachten, deshalb bitten wir zu klären, ob noch weitere offene Gräben, Vorfluter zur Einspeisung bestehen. Die Fläche sollte als ökologische Fläche mit entsprechender Plansignatur gekennzeichnet werden. Der weitere nördliche Teil des Plangebietes sollte als Maßnahmefläche für den Biotopschutz ausgewiesen werden. Die Fläche unter dem Brückenbauwerk hat auch eine biologische Austauschfunktion. Eine vollständige Nutzung halten wir für bedenklich.

**3. Untere Wasserbehörde:**

Keine Anregungen und Bedenken

**Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:**

Keine Änderung der gegenüber der Ursprungsstellungnahme.



**Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:**

Mit der 2. Änderung und Ergänzung zum bestehenden B-Plan wird dem Anliegen Rechnung getragen die bestehende Nutzungen über den temporären Zeitraum bis zum 31.02.2014 hinaus einer individuelleren Verwertung unter Anpassung der Verwertungsbedingungen des Plangebietes zu entsprechen und dauerhaft festzuschreiben.

In der Phase der Planungen zum Vorentwurf wurde bereits vorgetragen und auf die seitens der Bauaufsichtsbehörde relevanten Aspekte der Unbedenklichkeit der Nutzung von Flächen in zwei übereinanderliegende Ebenen hingewiesen, die im vorliegenden Entwurf nunmehr Eingang gefunden haben. Ggf. empfiehlt es sich in den textlichen Festsetzungen nachrichtlichen Niederschlag bezüglich der Vereinbarung zwischen Stadt Eltville und der Firma Schäfer von August 1999 einzubringen. Weiterführende Hinweise sind derzeit nicht gegenständlich.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:**

Bezüglich des Bebauungsplanentwurfs wird aus denkmalrechtlicher Sicht gebeten, folgenden Hinweis mit in den Textteil zu übernehmen.

Hinweis:

Gemäß § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz Bodendenkmäler unverzüglich den Denkmalbehörden anzuzeigen.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist eigenständig zu beteiligen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen:**

Seitens des FD III.5 bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:**

Keine Bedenken oder Anregungen.

**Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:**

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Anregungen oder Bedenken.

Im Auftrag

(Schuy)





Rheingau-Taunus-Kreis • Untere Bauaufsichtsbehörde  
Heimbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

**DER KREISAUSSCHUSS**

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl  
 Zimmer : 1.310/1.311  
 Telefon: (06124) 510 – 542/506  
 Telefax : (06124) 510 - 18542  
 e-Mail : [lyonne.umhauer@rheingau-taunus.de](mailto:lyonne.umhauer@rheingau-taunus.de)  
[Sabine.diehl@rheingau-taunus.de](mailto:Sabine.diehl@rheingau-taunus.de)  
 Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr

1. Magistrat der Stadt  
 Eltville

2. Verteiler

Ihr Zeichen:  
 Ihre Nachricht vom:  
Bei Schriftwechsel angeben.  
 Unser Zeichen: FD III.4-80-01215/14  
 Datum: 17.08.2015

Grundstück Eltville, ~  
 Gemarkung Eltville  
 Vorhaben 02 EL 29 2  
 Bebauungsplan "Stockborn", 2. Änderung und Ergänzung

17.08.2015				Stadt Eltville am Rhein		Amt
Eing. 20 Aug. 2015						I
						II
						<del>III</del>
b. R.	b. A.	I. StR.	+			IV

2-4  
21/8  
S

Stellungnahme gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Kreisausschuss: Büro für Gleichstellungsfragen Frau Czymai

Fachdienst KE/WF  
 Kreisentwicklung

Fachdienst I.7 Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport  
 und Kultur

Fachdienst II.7 Gesundheitsverwaltung

Fachdienst III.2 Umwelt

Fachdienst III.3 Brandschutz

Fachdienst III.4 Bauaufsicht

Fachdienst III.5 Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,  
 Wahlen

Fachdienst III.6 Verkehr

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

**Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:**

Stellungnahme liegt nicht vor.

**Stellungnahme des Fachdienstes KE/WF Kreisentwicklung:**

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes I.7 – Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur:**

Von Seiten des FD I.7 bestehen keine Bedenken oder Einwände.

**Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:**

Es sollte nachweislich sichergestellt werden, dass durch die Errichtung eines Walles der nächtliche Richtwert von 40 dB (A) im Wohngebiet eingehalten wird.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (200237-14):**

Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

**1. Immissionsschutz:**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom

**2. Untere Naturschutzbehörde:**

Der Ausgleichsumfang erscheint uns zu gering. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nach § 1a Baugesetzbuch in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Es erscheint uns, dass bei einer potentiellen Nutzfläche (versiegelt und teilversiegelt) von 6095 m<sup>2</sup> zu den genannten Ausgleichsflächen von 2340 m<sup>2</sup>, ein Missverhältnis besteht.

Grundsätzlich müsste eine gleich große Fläche wieder renaturiert werden, vorrangig ist eine Entsiegelung zu prüfen. Bei den genannten Ausgleichsflächen handelt es sich nicht um versiegelte Flächen, so dass wegen minderer Vorbelastung, eine noch größere Fläche in die Ausgleichsbilanz eingebracht werden müsste.

**3. Untere Wasserbehörde:**

Keine Anregungen und Bedenken

**Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:**

Keine Änderung gegenüber der Ursprungsstellungnahme.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:**

Aus der Sicht der Bauaufsichtsbehörde wird empfohlen nachstehende Anregungen zu prüfen und ggf. festzuschreiben/darzustellen:

- Es wird empfohlen den Zu- und Abfahrtsweg kenntlich darzustellen nebst Ab- und Auffahrt auf das Hauptwegenetz.
- Hinsichtlich der Einfriedigung empfiehlt es sich Art, Form und Höhe zu definieren.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:**

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen:**

Seitens des FD III.5 bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:**

Keine Bedenken oder Anregungen.

**Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:**

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Anregungen oder Bedenken.

Im Auftrag

(Schuy)

PE 9.5.14

SA

3

Botanische Vereinigung für  
Naturschutz in Hessen e.V.  
Schiffenberger Weg 14  
35435 Wetzlar

Hessische Gesellschaft für  
Ornithologie und Naturschutz e.V.  
Lindenstraße 5  
61209 Echzell

Naturschutzbund Deutschland  
Landesverband Hessen e.V.  
Friedenstraße 26  
35578 Wetzlar

BUND Hessen e.V.  
Ostbahnhofstraße 13  
60314 Frankfurt

Landesjagdverband Hessen e.V.  
Am Römerkastell 9  
61231 Bad Nauheim

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Bund zur Förderung der Landespflege  
Landesverband Hessen e.V.  
Rathausstraße 56  
65203 Wiesbaden

Deutscher Gebirgs- und Wanderverein  
Landesverband Hessen e.V.  
Erbismühler Weg 25  
61276 Weilrod

Verband Hessischer Sportfischer e.V.  
Rheinstraße 36  
65185 Wiesbaden

### **Bauamt der Stadt Eltville**

Taunusstr. 4

**65343 Eltville**

Per Email: [claus-juergen.steins@eltville.de](mailto:claus-juergen.steins@eltville.de)

### Absender des Schreibens:

Fritz Sperling  
H.-Böckler-Str. 84  
65199 Wiesbaden

Datum: 09.05.2014

## **Bebauungsplan „Stockborn – 2. Änderung und Ergänzung“, Eltville**

Sehr geehrter Herr Steins,

die oben genannten, nach § 60 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände, danken Ihnen für die Beteiligung an dem Bebauungsplan. Im Auftrag der Verbände gebe ich nach Prüfung der Unterlagen und einer Ortsbesichtigung die folgende Stellungnahme ab:

Die Verbände begrüßen, dass die Lagerfläche des Tiefbauunternehmens Ludwig Schäfer GmbH planungsrechtlich, langfristig gesichert wird. Dadurch wird sichergestellt, dass keine alternativen Flächen in Anspruch genommen werden, die ökologisch wertvoller sind.

Die Naturschutzverbände betonen, dass der Sülzbach, wie vorgesehen, mit seinem Überschwemmungsgebiet und Uferschutzstreifen, von 10 m zu jeder Seite, als naturnaher Biotop erhalten bleiben, bzw. wieder hergestellt werden muss.

Bei der Ortsbesichtigung, die wegen der örtlichen Verhältnisse nur eingeschränkt möglich ist, haben die Verbände den Eindruck erhalten, dass im jetzigen Zustand der Uferschutzstreifen eine geringere Breite aufweist als 2 x 10 m. Wir bitten, dies im Zuge der Bearbeitung zu kontrollieren und sicher zu stellen, dass die erforderliche Breite eingehalten wird.

Mit freundlichen Grüßen

Fritz Sperling

<b>Stadt Eltville am Rhein</b>				Amt
				I
Eing. 06. Nov. 2014				II
				<input checked="" type="checkbox"/>
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV

PE

12-4  
7km.

S

Botanische Vereinigung für  
Naturschutz in Hessen e.V.  
Schiffenberger Weg 14  
35435 Wettenberg

Hessische Gesellschaft für  
Ornithologie und Naturschutz e.V.  
Lindenstraße 5  
61209 Echzell

Naturschutzbund Deutschland  
Landesverband Hessen e.V.  
Friedenstraße 26  
35578 Wetzlar

BUND Hessen e.V.  
Ostbahnhofstraße 13  
60314 Frankfurt

Landesjagdverband Hessen e.V.  
Am Römerkastell 9  
61231 Bad Nauheim

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Bund zur Förderung der Landespflanze  
Landesverband Hessen e.V.  
Rathausstraße 56  
65203 Wiesbaden

Deutscher Gebirgs- und Wanderverein  
Landesverband Hessen e.V.  
Erbismühler Weg 25  
61276 Weilrod

Verband Hessischer Sportfischer e.V.  
Rheinstraße 36  
65185 Wiesbaden

Absender des Schreibens:

**Bauamt der Stadt Eltville**

Taunusstr. 4  
65343 Eltville

Per Email: [claus-juergen.steins@eltville.de](mailto:claus-juergen.steins@eltville.de)

Fritz Sperling  
H.-Böckler-Str. 84  
65199 Wiesbaden

Datum: 04.11.2014

**Bebauungsplan „Stockborn – 2. Änderung und Ergänzung“, Eltville,  
Öffentliche Auslegung**

Sehr geehrter Herr Steins,

die oben genannten, nach § 60 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände, danken Ihnen für die Beteiligung an dem Bebauungsplan. Im Auftrag der Verbände gebe ich, nach Prüfung der Unterlagen und einer Ortsbesichtigung die folgende Stellungnahme ab:

Die Verbände begrüßen, dass die Lagerfläche des Tiefbauunternehmens Ludwig Schäfer GmbH planungsrechtlich, langfristig gesichert wird. Dadurch wird gewährleistet, dass keine alternativen Flächen in Anspruch genommen werden, die ökologisch wertvoller sind.

Wir bedauern, dass der Uferschutzstreifen nirgendwo die festgelegte Breite von 20 m erreicht, sondern lediglich 13-19m. Mit Rücksicht auf die Randbedingungen halten wir die Entscheidung gerechtfertigt, dass nur die Planzeichnung und Begründung angepasst werden.

Mit freundlichen Grüßen

Fritz Sperling

PE.

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.  
Schiffenberger Weg 14  
35435 Wettenberg

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.  
Lindenstraße 5  
61209 Echzell

Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V.  
Friedenstraße 26  
35578 Wetzlar

BUND Hessen e.V.  
Osibahnstraße 13  
60314 Frankfurt

Landesjagdverband Hessen e.V.  
Am Römerkastell 9  
61231 Bad Nauheim

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Bund zur Förderung der Landespflege Landesverband Hessen e.V.  
Rathausstraße 56  
65203 Wiesbaden


Deutscher Gebirgs- und Wanderverein Landesverband Hessen e.V.  
Erbismühler Weg 25  
61276 Weilrod

<b>Stadt Eltville am Rhein</b>					Amt
Eing. 30. Juli 2015					I
					II
					III
					IV
1	2	3	4	5	6

Verband Hessischer Sportfischer e.V.  
Rheinstraße 36  
65185 Wiesbaden

**Bauamt der Stadt Eltville**  
Tanusstr. 4  
65343 Eltville  
Per Email: claus-juergen.steins@eltville.de

Absender des Schreibens:

2-4 3/8. 

Fritz Sperling  
H.-Böckler-Str. 84  
65199 Wiesbaden

Datum: 29.07.2015

## Bebauungsplan „Stockborn – 2. Änderung und Ergänzung“, Eltville, Öffentliche Auslegung

Sehr geehrter Herr Steins,

die oben genannten, nach § 60 BNatschG anerkannten Naturschutzverbände, danken Ihnen für die Beteiligung an dem Bebauungsplan. Im Auftrag der Verbände gebe ich, nach Prüfung der Unterlagen und einer Ortsbesichtigung die folgende Stellungnahme ab:

Die Verbände begrüßen, dass die Lagerfläche des Tiefbauunternehmens Ludwig Schäfer GmbH planungsrechtlich, langfristig gesichert wird. Dadurch wird gewährleistet, dass keine alternativen Flächen in Anspruch genommen werden, die ökologisch wertvoller sind.

Die vorgeschlagener Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (für B42), Begrünung des Lärmschuttwalles und Bepflanzung der Brachfläche als Sichtschutz, halten wir für geeignete Maßnahmen.

Da die zu bepflanzende Brachfläche nur 2/3 der Gesamtlänge der Lagerflächen abdeckt, empfehlen wir vor Ort zu prüfen, ob die Anlage einer schmaleren, aber längeren Bepflanzung nicht sinnvoller ist (etwa 19 m Breite, 100 m Länge).

Mit freundlichen Grüßen

Fritz Sperling

Stadt Eltville am Rhein				Amt	
				I	
Eing. 03. Juni 2014				II	
				III	
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV	



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt  
Eltville am Rhein  
Postfach 1454  
65334 Eltville am Rhein

Unser Zeichen:  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Ansprechpartner:  
Zimmernummer:  
Telefon/ Fax:  
E-Mail:  
Datum:

Az. III 31.2-61d 02/01- 42

III/ 2-4

23. April 2014

Karin Schwab

4 043

06151-126321/128914

Karin.Schwab@rpda.hessen.de

28. Mai 2014



## Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein 2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan „Stockborn“

### Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass die o. g. Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Von der 2. Änderung des Geltungsbereiches ist kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen. Aus naturschutzfachlicher Sicht verweise ich daher auf die Anregungen und Hinweise der zuständigen unteren Naturschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis.

Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

#### Bodenschutz:

Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) und meiner Akten ergab, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Altablagerung „Wiesweg“ (ALTIS-Nr. 439 003 010 000 002) befindet.

Abgrabungen sind nur mit Zustimmung der zuständigen Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dez. IV/Wi, Lessingstr. 16-18, 65189 Wiesbaden, zulässig.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof  
64283 Darmstadt

Internet:  
www.rpda.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8.00 bis 16.30 Uhr  
Freitag 8.00 bis 15.00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



### Immissionsschutz:

Der o.g. Bebauungsplan soll im Bereich unter der Brücke über das Sülzbachtal der Bundesstraße 42 geändert werden. Der Firma Ludwig Schäfer Straßen- und Tiefbau GmbH soll hiermit eine langfristige Nutzung des betroffenen Geländes als Lagerstätte für Baustoffe ermöglicht werden.

Aus Sicht des Kleinklimas bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung.

Die Lufthygiene kann in dem angrenzenden Wohngebiet durch die Nutzung des Geländes als Baustofflagerstätte durch entstehende Staubemissionen gefährdet sein. Die Staubemissionen sollten durch eine geeignete (fahrgeräuschreduzierende) Befestigung der Wege bzw. der Bodenflächen und eine Teileinhausung für Läger von staubfähigen Gütern auf ein Minimum reduziert werden. Alternativ könnten Staubemissionen durch Verwendung staubbindender Mittel oder Bewässerung der Flächen reduziert werden. Entsprechende Auflagen würden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens folgen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken bezüglich der von der Lagerfläche ausgehenden Lärmemissionen.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde ein Lärmmessbericht „Messbericht über die Geräuschimmissionen des Bauplatzes der Fa. Schäfer unter der B42 in Eltville, Projektnr: 13 1298“ der Firma Bodenmechanisches Labor Gumm erstellt. Dieser wurde von mir dem Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) zur Prüfung vorgelegt. Das Landesamt nahm dazu wie folgt Stellung:

1. Die Messzeit betrug nach Angaben des Gutachters ca. 2 h, tatsächlich wurde nur eine Messzeit von ca. 1h dokumentiert (siehe Anlage 1.1 und Anlage 1.2)
2. Bei den Betriebszeiten wurden keine hinreichenden Angaben hinsichtlich der tatsächlichen Einwirkzeiten und Tätigkeiten getroffen.
3. Bei der Beschreibung des Messgerätes ist auch die Dauer der Gültigkeit der Eichung zu benennen. Weiterhin sollte hier der Eichschein vorgelegt werden, da eine interne Kalibrierung nur eine elektrische Prüfung des Gerätes darstellt, bei der Messung hat eine akustische Kalibrierung zu erfolgen. Nach hiesigem Kenntnisstand ist hierfür ein externer Kalibrator erforderlich.
4. Die untersuchten Betriebszustände wurden nicht hinreichend beschrieben. Aus schalltechnischer Sicht ist es relevant, welches Material verladen wurde und wie lange die einzelnen Vorgänge dauern.
5. Die in Tabelle 1 dokumentierten Messwerte sind nicht plausibel, da der  $L_{AFTeq}$  immer höher ist als der  $L_{Aeq}$ .
6. Die Aussage dass die Verladetätigkeiten nicht Impulshaltig sind, ist nicht nachvollziehbar, da diese Geräuschart nach hiesiger Auffassung als impulshaltig einzustufen ist.
7. Zur Beurteilung der Messungen ist der Beurteilungspegel am maßgeblichen Immissionsort und nicht der  $L_{Aeq}$  an einem Ersatzmesspunkt heranzuziehen.

Dieser Messbericht wird aus Sicht des RP Darmstadt Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz Wiesbaden, Dezernat 43.1 Immissionsschutz als unzureichend und nicht den Regularien der TA Lärm entsprechend eingestuft.

Die Gebietsausweisung der anliegenden Wohnbebau wurde hier fehlerhaft als Mischgebiet (Immissionsrichtwerte: tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) angeben. Wie aus der Begründung zum Änderungsentwurf hervorgeht, handelt es sich hier allerdings um ein **Allgemeines Wohngebiet**. Daraus ergeben sich nach 6.1 TA Lärm Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten von

tags                      55 dB (A)  
nachts                    40 dB (A).

Um eine abschließende immissionsschutzrechtliche Lärmbeurteilung vorzunehmen, sollte eine qualifizierte Lärmimmissionsprognose oder eine nach TA Lärm-Regularien repräsentative Lärm-messung durch eine geeignete Messstelle (nach § 26 Bundes-Immissionsschutzgesetz zugelassenes Messinstitut) vorgelegt werden. Aus dieser Lärmimmissionsprognose bzw. -messung können anschließend Lärminderungsmaßnahmen abgeleitet werden. Eine Lärmprognose kann auch im Baugenehmigungsverfahren Verwendung finden. Das Messinstitut sollte sich vorab mit den Sachbearbeitern in Verbindung setzen (Arno Hof, Tel-Nr.: 0611-3309-436, [Arno.Hof@rpda.hessen.de](mailto:Arno.Hof@rpda.hessen.de), Jan Dobrick; Tel-Nr.: 0611-3309-433, [Jan.Dobrick@rpda.hessen.de](mailto:Jan.Dobrick@rpda.hessen.de)).

Durch eine unbefristete Baugenehmigung für die Firma Ludwig Schäfer Straßen- und Tiefbau sollten für die bestehende Wohnbebauung keine nachteiligen Auswirkungen entstehen (es liegen bereits Lärmbeschwerden gegen den Betrieb vor).

Im folgendem liste ich Maßnahmen auf, die in der Baugenehmigung Berücksichtigung finden werden:

Auflagen zu Lärminderungsmaßnahmen.

- Auflagen zu Staubminderungsmaßnahmen.
- Nutzungseinschränkungen zur Nachtzeit (22.00 - 6.00) und Einhaltung der Tagesimmissionsrichtwerte für Allgemeines Wohngebiet

Eine abschließende Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn das oben genannte schalltechnische Gutachten vorliegt.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Forderungen gestellt.

Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Karin Schwab

Stadt Eltville am Rhein				Amt
				<i>KS</i>
Eing. 26. Nov. 2014				II
				<i>X</i>
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt  
Eltville am Rhein  
Postfach 1454  
65334 Eltville am Rhein

Unser Zeichen: Az. III 31.2-61d 02/01- 42  
Ihr Zeichen: III/ 2-4  
Ihre Nachricht vom: 14. Oktober 2014  
Ihre Ansprechpartner: Karin Schwab  
Zimmernummer: 3.16  
Telefon/ Fax: 06151-126321/128914  
E-Mail: Karin.Schwab@rpd.hessen.de  
Datum: 24.11.2014

**Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Rheingau-Taunus-Kreis  
2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan „Stockborn“, Eltville**

**Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus regionalplanerischen Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Hinweise der Oberen Naturschutzbehörde im Verfahren abgearbeitet werden.

Ich muss aber darauf hinweisen, dass seit der Gesetzesänderung des Baugesetzbuches mit der Einführung des § 1a 2 BauGB für jede Planung, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vorbereitet, die Notwendigkeit belegt sein muss, und eine schlüssige Alternativenprüfung die vorgesehene Fläche, als die geeignetste zeigen muss. ✓

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Bebauungsplan-Änderung teilweise Bedenken.

Grundsätzlich ist kritisch anzumerken, dass in den vorgelegten Planunterlagen zur 2. Bebauungsplan-Änderung, die Belange von Natur und Landschaft insgesamt nur sehr oberflächlich abgearbeitet werden. Dies spiegelt sich gleichermaßen in der Begründung als auch im Umweltbericht gemäß § 2 und 2a BauGB wieder.

Die geplante Verfestigung einer bislang temporär geduldeten gewerblichen Lagerfläche beansprucht dabei Flächen, die im Zuge der Planfeststellung der Bundesstraße 42 als Flächen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffswirkungen rechtlich gebunden wurden. Vor diesem Hintergrund sind die Aussagen in der Begründung der 2. Bebauungsplanänderung im Kapi-

tel 6 'Umweltschützende Belange, Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft' falsch und im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Eingriffsbeurteilung der letzte, rechtlich legale Zustand (hier: Gehölzpflanzungen und Grünlandansaaten) zugrunde zu legen.

Grundsätzlich fehlt in der Planung eine nachvollziehbare Prüfung alternativer Standorte für die vorgesehene gewerbliche Lagerfläche bzw. für das Betriebsgelände der Fa. Schäfer, die ggf. mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden wären. Dies ist umso wesentlicher, da der Planungsraum trotz der Talbrücke der B 42 ökologisch wertvolle Biotopstrukturen, wie die naturnahen Uferbereiche des Sülzbaches sowie unmittelbar angrenzend ausgedehnte Brach- und Gehölzbestände aufweist.

Wird dennoch an der Planungskonzeption festgehalten, sollte im Zuge der Bebauungsplanänderung - insbesondere im Uferbereich des Sülzbaches - ein breiterer Korridor zur Verwirklichung von Biotopverbundfunktionen vorgehalten und entwickelt werden. Das im Zuge des bereits oben genannten Erfordernisses zur Eingriffsbeurteilung und -bewertung zu erwartenden Kompensationsdefizit kann somit durch geeignete Maßnahmen und Darstellungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches der 2. B-Planänderung zumindest tlw. ausgeglichen werden. Ggf. weiterer Kompensationsbedarf ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durch weitere oder externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Abschließend teile ich mit, dass von dem Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete berührt werden.

Aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** nehme ich wie folgt Stellung:

**Bodenschutz:**

Hinweis:

Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) und meiner Akten ergab, das sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Altablagerung „Wiesweg“ (ALTIS-Nr. 439 003 010 000 002) befindet.

Auflage:

Abgrabungen sind nur mit Zustimmung der zuständigen Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dez. IV/Wi, Lessingstr. 16-18, 65189 Wiesbaden, zulässig.

**Vorsorgender Bodenschutz:**

Durch die Lage unter einer Schnellstraßenbrücke und auf einer Altablagerung ergeben sich aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Einwände.

**Immissionsschutz:**

Der o.g. Bebauungsplan soll im Bereich unter der Brücke über das Sülzbachtal der Bundesstraße 42 geändert werden. Der Firma Ludwig Schäfer Straßen- und Tiefbau GmbH soll hiermit eine langfristige Nutzung des betroffenen Geländes als Lagerstätte für Baustoffe ermöglicht werden.

Der vorgelegte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde aus Sicht des Immissionsschutz, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Kleinklimas keine Bedenken gegen die Aufstellung bestehen.

Die Lufthygiene kann in dem angrenzenden Wohngebiet durch die Nutzung des Geländes als Baustofflagerstätte durch entstehende Staubemissionen gefährdet sein. Die Staubemissionen sollten durch eine geeignete (fahrgeräuschreduzierende) Befestigung der Wege bzw. der Bodenflächen und eine Teileinhausung für Läger von staubfähigen Gütern auf ein Minimum reduziert werden. Alternativ könnten Staubemissionen durch Verwendung staubbindender Mittel oder Bewässerung der Flächen reduziert werden. Entsprechende Auflagen würden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens folgen.

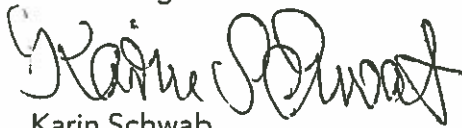
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken. Ohne den im Gutachten (Messbericht G0150, Stratenschulte Ing.-Büro) erwähnten Lärmschutzwall können die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht eingehalten werden. Zur Ergänzung des Gutachtens ist eine Berechnung der Beurteilungspegel unter Berücksichtigung des Lärmschutzwalls vorzulegen. Insbesondere ist die Dimensionierung des Lärmschutzwalls, erforderliche Höhe, Länge und Breite anzugeben. Auch das Material aus dem der Lärmschutzwall gebaut werden soll ist anzugeben.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn die geforderten Ergänzungen vorliegen.

Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.

**Planungsrechtlich** möchte ich noch darauf hinweisen, dass Flächen nicht durch unterschiedliche Planungen mit sich widersprechenden Nutzungen belegt werden können. Nach den hier vorliegenden Informationen handelt es sich bei der überplanten Fläche um eine Fläche, die bereits beim Planfeststellungsbescheid zur B42 für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist. Aus den hier vorgelegten Unterlagen lässt sich auch nicht erkennen, in welcher Weise die 2. Änderung und Ergänzung den rechtskräftigen Bebauungsplan verändert und ergänzt, da dieser nicht mit vorgelegt wurde.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Karin Schwab



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Stadt Eltville am Rhein				Amt
Eing. 20. Feb. 2015				I
				II
				III
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV

Az. III 31.2-61d 02/01- 42

Unser Zeichen:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Ihre Ansprechpartnerin:

Zimmernummer:

Telefon/ Fax:

E-Mail:

Datum:

Karin Schwab

3.16

06151-126321/128914

Karin.Schwab@rpda.hessen.de

18. Februar 2015

Magistrat der Stadt  
Eltville am Rhein  
Postfach 1454  
65334 Eltville am Rhein

## Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Rheingau-Taunus-Kreis 2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan „Stockborn“, Eltville

### Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB zu den Ergänzungen an die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag der Firma Ludwig Schäfer Straßen- und Tiefbau GmbH soll durch die Änderung des o.g. Bebauungsplanes im Bereich unter der Brücke über das Sülzbachtal der Bundesstraße eine langfristige Nutzung des betroffenen Geländes als Lagerstätte für Baustoffe ermöglicht werden.

Eine Beeinträchtigung für das Kleinklima wird von hier nicht gesehen.

Die Lufthygiene kann in dem angrenzenden Wohngebiet durch die Nutzung des Geländes als Baustofflagerstätte durch entstehende Staubemissionen gefährdet sein. Durch eine geeignete, auch lärmarme Befestigung der Wege bzw. der Bodenfläche kann dies auf ein Minimum reduziert werden. Alternativ könnten Staubimmissionen durch staubbindende Mittel oder Bewässerung (Problematisch, da auf dem Gelände keine Erschließung vorhanden) reduziert werden. Entsprechende Auflagen würden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens folgen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Im Gutachten (Messbericht G0150, Stratenschulte Ingenieurbüro) Kapitel 4.9. Berechnung des Beurteilungspegel, tags ist zu entnehmen, dass die Tagesrichtwerte überschritten werden. Die Überschreitung hängt mit dem lärmintensiven Arbeitsschritt „meißeln von Beton“ zusammen, wie dem Messbericht zu entnehmen ist. Der Betreiber wird nach eigener Aussage auf diese lärmintensive Arbeit auf dem Gelände verzichten. Wie im Kapitel 4.10. Berechnung des Beurteilungspegel tags (ohne Beton meißeln) be-

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
www.rpda.de

## Servicezeiten:

Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

schrieben, kann mit dieser Maßnahme der Richtwert nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete tagsüber von 55dB(A) eingehalten werden.

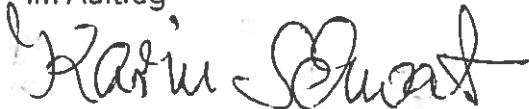
Die Berechnung der verwendeten Messwerte wurde nicht gemäß der TA Lärm bestimmt, es wurde ca. 20 m von der nächsten Wohnbebauung gemessen. In der TA Lärm ist vorgesehen, dass 0,5 m vor geöffnetem Fenster des nächsten Immissionspunktes gemessen wird. Hierdurch kann also die Annahme getroffen werden, dass sich die gemessenen Werte nochmals reduzieren werden.

Die im Messbericht, Kapitel 4.13. Berechnung des Beurteilungspegels nachts, berechneten Immissionswerte stellen eine deutliche Überschreitung der Richtwerte dar. Nach Angabe des Betreibers soll der Nachtbetrieb nur sehr eingeschränkt, in Notfällen stattfinden. In der TA Lärm 7.2 Bestimmungen für seltene Ereignisse, können diese Notfallarbeiten akzeptiert werden, insofern diese nicht öfter als zehn Mal pro Kalenderjahr auftreten.

Desweiteren hat der Betreiber bzw. das Ingenieurbüro Stratenschulte die Planung eines Lärmschutzwalls beschrieben. Der rechnerische Beweis der Wirksamkeit dieses Lärmschutzwalls ist allerdings noch nicht erbracht.

Die beschriebenen Betriebsauflagen und der Bau des Lärmschutzwalls werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens detailliert dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Karin Schwab

Tel. mit H. Dobrich, RPU

Hat nochmals bestätigt,  
dass im Rahmen des Bauzeitplan-  
verfahrens keine weitere Festsetzung  
standortlich, auch nicht über die  
Lärmgutachten.

Aber weiter durch Auflagen  
in der Baugenehmigung.





Stadt Eltville am Rhein				Amt
Eng. 21. AUG. 2015				I
				II
				III
D N	A	I. StR	+	IV

12-4  
25/8. SA

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt  
Eltville am Rhein  
Postfach 1454  
65334 Eltville am Rhein

Unser Zeichen: Az. III 31.2-61d 02/01- 42  
Ihr Zeichen: III/ 2-4  
Ihre Nachricht vom: 8. Juli 2015  
Ihre Ansprechpartner: Karin Schwab  
Zimmernummer: 3.16  
Telefon/ Fax: 06151-126321/128914  
E-Mail: Karin.Schwab@rpda.hessen.de  
Datum: 19. August 2015

**Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Rheingau-Taunus-Kreis  
2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan „Stockborn“, Eltville**

**Stellungnahme nach § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus regionalplanerischen Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die mit meiner naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 24. November 2014 angemeldeten Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Stockborn“ werden durch die nun vorgelegten Planunterlagen nicht ausgeräumt.

Die rechtliche Bindung der nördlichen Teilfläche als Kompensationsfläche im Planfeststellungsverfahren der Bundesstraße B42 wurde inzwischen berücksichtigt und das entsprechende Kompensationserfordernis erkannt. Die dafür vorgesehene Ausgleichsfläche ist jedoch ebenfalls bereits als Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan „Süzbachspange/Erschließung Ober Setzling“ rechtlich gebunden. Eine ökologische Aufwertung dieser Fläche durch die geplante „dichte Bepflanzung“ (Begründung zum Bebauungsplanentwurf) auf der im genannten Bebauungsplan ursprünglich festgesetzten extensiven Grünlandfläche ist aus fachlicher Sicht nicht zu erkennen.

Meine Bedenken zur Einschränkung der Biotopverbundfunktion durch die Lagerfläche an diesem Standort bestehen weiterhin. Eine nachvollziehbare Prüfung alternativer Standorte für die Lagerfläche konnte nicht hinreichend belegt werden.

Wie bereits in meiner o.g. Stellungnahme mitgeteilt, werden vom Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, noch Natu-

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
www.rpda.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



ra2000-Gebiete berührt. Zu den weiteren naturschutzrechtlichen Belangen - insbesondere zur Klärung der oben aufgeworfenen Fragestellungen - verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis.

Aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Bodenschutz**

Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) ergab, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Altablagerung „Wiesweg“ (ALTIS-Nr. 439 003 010 000 002) befindet.

Abgrabungen sind nur mit Zustimmung der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zulässig.

#### **Vorsorgender Bodenschutz**

Durch die Lage unter einer Schnellstraßenbrücke und auf einer Altablagerung ergeben sich aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Einwände.

#### **Abfallwirtschaft**

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das Lagern von Erdaushub eventuell eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionschutzgesetz bedarf.

#### **Oberflächengewässer**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht des Dezernats 41.2 gibt es keine grundsätzlichen Bedenken zu o.g. Baumaßnahme.

Das Plangebiet befindet sich teilweise im durch Verordnung vom 21. März 2005 festgesetzten und im StAnz. 12/05 veröffentlichtem Überschwemmungsgebiet vom Sülzbach. Bei der Bauausführung und dem Betrieb ist dafür Sorge zu tragen, dass geordnete Abflussverhältnisse des Sülzbachs sichergestellt sind.

Die §§ 76 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, auch temporäre, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet verboten. Für eine wasserrechtliche Zulassung ist nach § 45 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 78 Abs. 3 oder 4 WHG die Untere Wasserbehörde vom Rheingau-Taunus-Kreis zuständig.

#### **Bergaufsicht**

Im Gebiet obiger Planung ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich auch keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich oder dessen näherer Umgebung. Dem Vorhaben stehen daher aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Karin Schwab

Meine Kraft vor Ort

Stadt Eltville am Rhein		Am		
Eing 14. Mai 2014		F		
		B		
b K	b	1 SR	-	



Syna GmbH • Ludwigshafener Straße 4 • 65929 Frankfurt am Main

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH  
Ludwigshafener Straße 4  
65929 Frankfurt am Main

Magistrat der Stadt Eltville  
Bauamt  
Postfach 1454  
65334 Eltville am Rhein

Asset Management Hochspannung  
Kontakt: Jürgen Völker  
Telefon: 069 / 3107-3128  
Telefax: 069 / 3107 493128  
E-Mail: juergen.voelker@syna.de

Frankfurt, 12. Mai 2014

**Bebauungsplan "Stockborn - 2. Änderung und Ergänzung", Eltville  
- Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der o. g. Bebauungsplans verläuft unsere 110-kV-Hochspannungs-  
freileitung „Eltville - Geisenheim, Bl. 3009“.

Da sich die Planänderung ausschließlich auf die Flächen unterhalb der Hochbrücke  
der Bundesstraße 42 bezieht, gehen wir von keinen Auswirkungen auf den Betrieb  
und Bestand der Hochspannungsfreileitung aus.

Weitere bestehende oder geplante Versorgungsleitungen der Syna GmbH sind nicht  
betroffen

Gegen die 2. Änderung und Ergänzung des obengenannten Bebauungsplanes haben  
wir somit weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen  
Syna GmbH

*Wolfgang Geis*  
Wolfgang Geis

*Jürgen Völker*  
Jürgen Völker



Syna GmbH

Ludwigshafener Straße 4  
65929 Frankfurt am Main  
T +49 (0) 69 3107 - 1060  
F +49 (0) 69 3107 - 1069  
I www.syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender  
Dr. jur. Knut Zschiedrich

Geschäftsführer  
Michael Roth  
(Sprecher)  
Bernadette Boot  
Florian Pavel

Sitz der Gesellschaft:  
Frankfurt am Main

Registergericht:  
Amtsgericht Frankfurt am Main  
HRB 74234

Steuernummer:  
047 243 72361

Umsatzsteuer-ID-Nummer:  
DE814303069

Bankverbindung  
Commerzbank AG  
BLZ 500 400 00  
Konto 257 137 000  
IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00  
BIC: COBADEFFXXX

Stadt Eltville am Rhein				Amt
Eing. 02. Dez. 2014				I
				II
				III
				IV
b. R.	b. A.	I. StR.	+	

6



12-4  
b. Rücksym  
302.5  
ll.  
S

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 100763 64207 Darmstadt

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein  
Postfach 1454  
65334 Eltville am Rhein

Aktenzeichen 34 c 2 - 14-3954 - BE 7.2 Kr  
Dst.-Nr. 0477  
Bearbeiter/in Karlheinz Krebs  
Telefonnummer 3883  
Telefax 0611/7653803  
E-Mail karlheinz.kres@mobil hessen.de  
Datum 25. November 2014

**Bebauungsplan "Stockborn - 2. Änderung und Ergänzung", Eltville  
Ihr Schreiben vom 14. Oktober 2014, Az. III/2-4**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. a. Bebauungsplan liegt unter einem Bauwerk im Zuge der B 42. Es erstreckt sich zwischen den Netzknoten 5914 046 und 5914 047 von Stat.-km 1,113 – 1,277. Das Grundstück (Brückenschatten) ist im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung.

Die im Brückenschatten ausgewiesene Straßenverkehrsfläche ist laut Planfeststellungsbeschluss vom September 1982 als Ausgleichsfläche für die geplante Ortsumgehung Walluf / Eltville im Zuge der B 42 festgelegt. Die bisherige befristete Nutzung als Lagerfläche einer Tiefbaufirma stand dieser Festlegung nicht entgegen.

Mit der geplanten Änderung der Fläche in "Gewerbegebiet: Lagerfläche" wird diese in Ebene 1 liegende Fläche dauerhaft der Festlegung als Ausgleichsfläche entzogen. Damit wäre Hessen Mobil verpflichtet an anderer Stelle eine geeignete Ausgleichsfläche zu finden. Hessen Mobil muss daher für das Land Hessen, das die Interessen der Bundesrepublik Deutschland als Eigentümer vertritt, Einwand gegen die beabsichtigte Festsetzung "Gewerbegebiet: Lagerfläche" erheben.

Dieser Einwand kann durch die Ausweisung einer Ausgleichsfläche für die Abweichung von der Planfeststellung an anderer Stelle auf dem Gemeindegebiet der Stadt Eltville im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes überwunden werden. Wir schlagen daher vor den Bebauungsplan um diesen Punkt zu ergänzen.



**Hessen Mobil**  
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

Außerdem ist die Textliche Festsetzung Ziffer 1 noch mit folgendem Satz zu ergänzen:

Explosive oder leicht entflammbare Stoffe dürfen unter der Brücke nicht gelagert oder benutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Nadine Greis

Stadt Eltville am Rhein				Amort
Eing. 25.07.2015				I
				II
				X
b. R.	b. A.	I. S. R.	+	IV

1/2-4  
27/8.  
S



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 100763 64207 Darmstadt

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein  
Postfach 1454  
65334 Eltville am Rhein

Aktenzeichen 34 c 2 - 15-4911 - BE 7.2 Kr

Dst.-Nr. 0477

Bearbeiter/in Karlheinz Krebs

Telefonnummer 3883

Telefax 0611/7653803

E-Mail karlheinz.krebs@mobil.hessen.de

Datum 19. August 2015

**Bebauungsplan "Stockborn - 2. Änderung und Ergänzung", Eltville  
Ihr Schreiben vom 08. Juli 2015, Az. III/2-4**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer Stellungnahme vom 25. November 2014, Az. 34 c 2 - 14-3954 – BE 7.2 Kr hatten wir folgende Einwendung erhoben:

"Die im Brückenschatten ausgewiesene Straßenverkehrsfläche ist laut Planfeststellungsbeschluss vom September 1982 als Ausgleichsfläche für die geplante Ortsumgehung Walluf / Eltville im Zuge der B 42 festgelegt. Die bisherige befristete Nutzung als Lagerfläche einer Tiefbaufirma stand dieser Festlegung nicht entgegen.

Mit der geplanten Änderung der Fläche in 'Gewerbegebiet: Lagerfläche' wird diese in Ebene 1 liegende Fläche dauerhaft der Festlegung als Ausgleichsfläche entzogen. Damit wäre Hessen Mobil verpflichtet an anderer Stelle eine geeignete Ausgleichsfläche zu finden. Hessen Mobil muss daher für das Land Hessen, das die Interessen der Bundesrepublik Deutschland als Eigentümer vertritt, Einwand gegen die beabsichtigte Festsetzung 'Gewerbegebiet: Lagerfläche' erheben."

Dieser Einwand ist mit der unter Punkt 6 – Umweltschützende Belange, Eingriff in Boden, Natur und Landschaft – beschriebenen Ausweisung von Kompensationsflächen überwunden.

Die textliche Festsetzung ist in Ziffer 1 auch um das Verbot der Lagerung explosiver oder leicht entflammbarer Stoffe ergänzt worden.



**Hessen Mobil**  
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

Daher bestehen unsererseits keine Bedenken mehr gegen die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans "Stockborn".

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Nadine Greis



Amt III/2-4

## **Bebauungsplan "Stockborn – 2. Änderung und Ergänzung", Eltville**

### **Niederschrift**

über die Informationsveranstaltung (Anhörung der Öffentlichkeit) im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB, am Mittwoch, 11. Juni 2014, im Rathaus, Gutenbergstraße 13, Eltville

Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 21. Mai 2014, erschienen in den Tageszeitungen Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt am 5. Juni 2014, wurde zur Anhörung der Öffentlichkeit eingeladen. Vorausgegangen war der Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1. Juli 2013, den Bebauungsplan „Stockborn“ in einem Teilbereich (Lagerfläche der Firma Ludwig Schäfer Straßen – und Tiefbau GmbH unter der Sülzbachtalbrücke) zu ändern bzw. zu ergänzen.

Es sind 4 Bürger/innen erschienen.

Von der Verwaltung anwesend: - Herr Ziethmann, Leiter der Veranstaltung  
- Herr Steins, Schriftführer

Herr Ziethmann eröffnet um 18.35 Uhr die Veranstaltung. Es hängt der Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand: Juni 2014) zu jedermanns Einsicht aus.

Herr Ziethmann weist zunächst auf die verfahrensrechtlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches hin und macht in dem Zusammenhang auf die weitere Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der späteren Auslegung des Planentwurfs aufmerksam.

Anschließend erläutert er den wesentlichen Inhalt des Bebauungsplans.

Aus der folgenden intensiven Diskussion werden Fragen gestellt zu

- dem rechtlichen Vorgehen gegen Verstöße hinsichtlich immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen,
- dem Eigentum der Flächen im Planbereich,
- dem Inhalt des Pachtvertrages zwischen HessenMobil und der Firma Schäfer.

Die Fragen werden unmittelbar durch die Verwaltung beantwortet.

Verschiedene Bürger weisen auf ihrer Meinung nach unrechtmäßige Tätigkeiten auf der Lagerfläche hin (z. B. Aufbereitung von Baumaterial).



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN - SEKT UND ROSENSTADT

Es werden folgende Anregungen vorgebracht:

Herr Dr. László Kacsóh, Eltville:

7

Durch (unangekündigte) behördliche Prüfungen soll kontrolliert werden, welche Tätigkeiten auf der Lagerfläche durchgeführt werden.

Auf § 10 der Hessischen Bauordnung und auf die "Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm" wird verwiesen.

Die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sollen eingehalten werden; gegebenenfalls sind aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen zu treffen.

Herr Walter Fricke, Erbach

8

Im Geltungsbereich sollen nur Lagerung und die damit unmittelbar verbundenen Tätigkeiten (wie Auf-, Abladen, Umschichtung von Materialien und Geräten) zulässig sein; keine Aufbereitung von Baumaterial.

Herr Ziethmann schließt die Veranstaltung um 19.55 Uhr.

Eltville am Rhein, 24. Juni 2014

Ziethmann

Steins



RP 25.11.14



1

Dipl.-Ing. Dr. László Kacsóh  
Wiesweg 12  
65343 Eltville  
[l.kacsoh@umwelt-campus.de]

21. Nov. 2014

Stadt Eltville  
Bauamt  
Schwalbacher Str. 40  
65343 Eltville

Stadt Eltville am Rhein				Amt
Eing. 25. Nov. 2014				I
				II
				III
				IV
B. R.	B. A.	I. StR	+	

12-4  
21/14  
S

**Einspruch gegen den B-Plan „Stockborn“ der Stadt Eltville, hier:  
Fläche für Lagerung und Umschlag von Baustoffen der Fa. Schäfer,  
Eltville**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den von Ihnen ausgelegten B-Plan „Stockborn“ lege ich hiermit  
**Einspruch** ein.

Ich nehme Bezug auf meine bereits mehrfach vorgetragenen Beschwerden  
gegen die derzeit nur geduldete Tätigkeit der Fa. Schäfer, von der eine  
erhebliche Belastung für das angrenzende Wohngebiet ausgeht. Ich habe  
diese Sachverhalte bzw. umweltbelastenden Tatbestände Schreiben an  
das RP Darmstadt, an die Kreisverwaltung des Rheingau-Taunus-Kreises  
sowie an die Stadt Eltville – zuletzt vom 05. Mai 2014 – ausführlich  
dargelegt. Diese Schriftstücke sind Ihrer Dienststelle bekannt. Da es sich  
nichts getan hat und die Fa. Schäfer weiterhin ihre vermeidbare  
Belastungstätigkeit ausführt, gelten meine Einwände unverändert fort.

✓ in

Im Einzelnen führe ich aus:

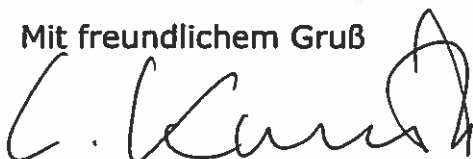
1. Das Interesse der Stadt Eltville, „die Firma in Eltville zu halten“ (s.  
Kap. 1, Vorbemerkungen), kann nicht Vorrang vor dem Schutz der  
Betroffenen haben. **Diese falsche Relevanzreihe muss dringend  
korrigiert werden.**
2. Dem Grundsatz im Umweltschutz im Allgemeinen und im BImSchG  
im Speziellen, Belastungen an der Quelle zu vermeiden, wird nicht  
Rechnung getragen. Eine ursächliche Lärmbekämpfung wird nicht  
verlangt. Der B-Plan enthält weder Maßnahmen der Gefahrenabwehr  
noch der Vorsorge gegen umwelt- und gesundheitsgefährdende  
Tätigkeiten und ist somit **unzulässig.**
3. Der Plan nimmt keinerlei Bezug auf die AVV Baulärm noch auf den  
Stand der Technik (§ 22 Abs. 1 BImSchG). Die Fa. L. Schäfer

arbeitet mit Altgeräten, an denen Schalldämpfer und Rußfilter allem Anschein nach fehlen. Mit **modernen** Gerätschaften – wie bei Baggern – lassen sich Schallpegelminderungen zwischen 10 und 20 dB (A) erzielen (s. Kap. VII: Maßnahmen an Baumaschinen), insbesondere dann, wenn zusätzlich zu den Schalldämpfern Entdröhnungsmaßnahmen durchgeführt werden.

4. Der Plan macht keine Vorgaben für die Bauart, insbesondere der Lärmkapselung, Alter und Abgasnorm der Gerätschaften. Der Plan enthält ebenfalls keinerlei Angaben zur Art und zum Umfang der Tätigkeiten, die zulässig sind, noch Arbeitsanweisungen in Anlehnung an § 10 der HBO, die **vermeidbaren Lärm ausschließen**. Hier sind als Beispiel das häufige Schlagen von Baggergeschirr gegen eine Stahlplatte oder einen -pfosten zu nennen, das fortan nach § 117 Abs. (1) OWiG mit Bußgeld zu ahnden ist.
5. Der Vorschlag der Gutachter der Fa. Schäfer, einen Erdwall aufzuschütten, kann nicht als wirksame Lärmschutzmaßnahme gelten und ersetzt keine ursächliche Lärmbekämpfung an der Quelle. Erstens, bereits besteht eine Erdaufschüttung am Bach bzw. am Zaun, die unwirksam ist, zweitens, eine so primitive „Maßnahme“ würde die Belastung hinter der „Mauer“ wegen Beugung weiter erhöhen. Dieser Vorschlag wird als untauglich **abgelehnt**.
6. Für den – von der Stadt irrtümlicherweise als Leitziel definierten – Fortbestand der Firma innerhalb der Gemarkung der Stadt Eltville (s. „die Firma in Eltville zu halten“) gibt es nach meiner Einschätzung nur eine technische Möglichkeit, nämlich **die schalldichte Einkapselung der Anlage und die uneingeschränkte Anwendung des Standes der Technik, die es Ihrerseits als Betriebsvoraussetzung zu verlangen gilt. Daran mangelt es derzeit**.
7. Insgesamt ist der derzeitige B-Plan nicht nur nicht ausgereift, sondern mangelhaft; er hätte vor Gericht keinen Bestand.

Ich bitte Sie, mir die zuständigen Gerichte der 1. Und 2. Instanz und die einschlägigen Fristen mitzuteilen.

Mit freundlichem Gruß



Dr. László Kacsóh

# Anlage 2

## Bebauungsplan mit Begründung

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (5) BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Lagerflächen und die damit unmittelbar verbundenen Tätigkeiten (wie Auf-, Abladen, Umschichtung von Materialien und Geräten) zulässig. Es dürfen Material wie Kies, Sand, Schotter, Mineralgemisch, Splitt, Oberboden, Rohre und Baumaschinen gelagert werden. Schadstoffbelastete Materialien (z. B. Bitumen) sowie explosive oder leicht entflammbare Stoffe dürfen nicht gelagert werden.

Baumaterial darf nicht aufbereitet werden.

### 2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 28 a und b BauGB)

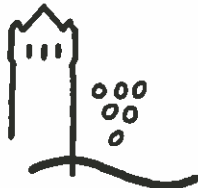
2.1 Im Bachuferschutzstreifen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

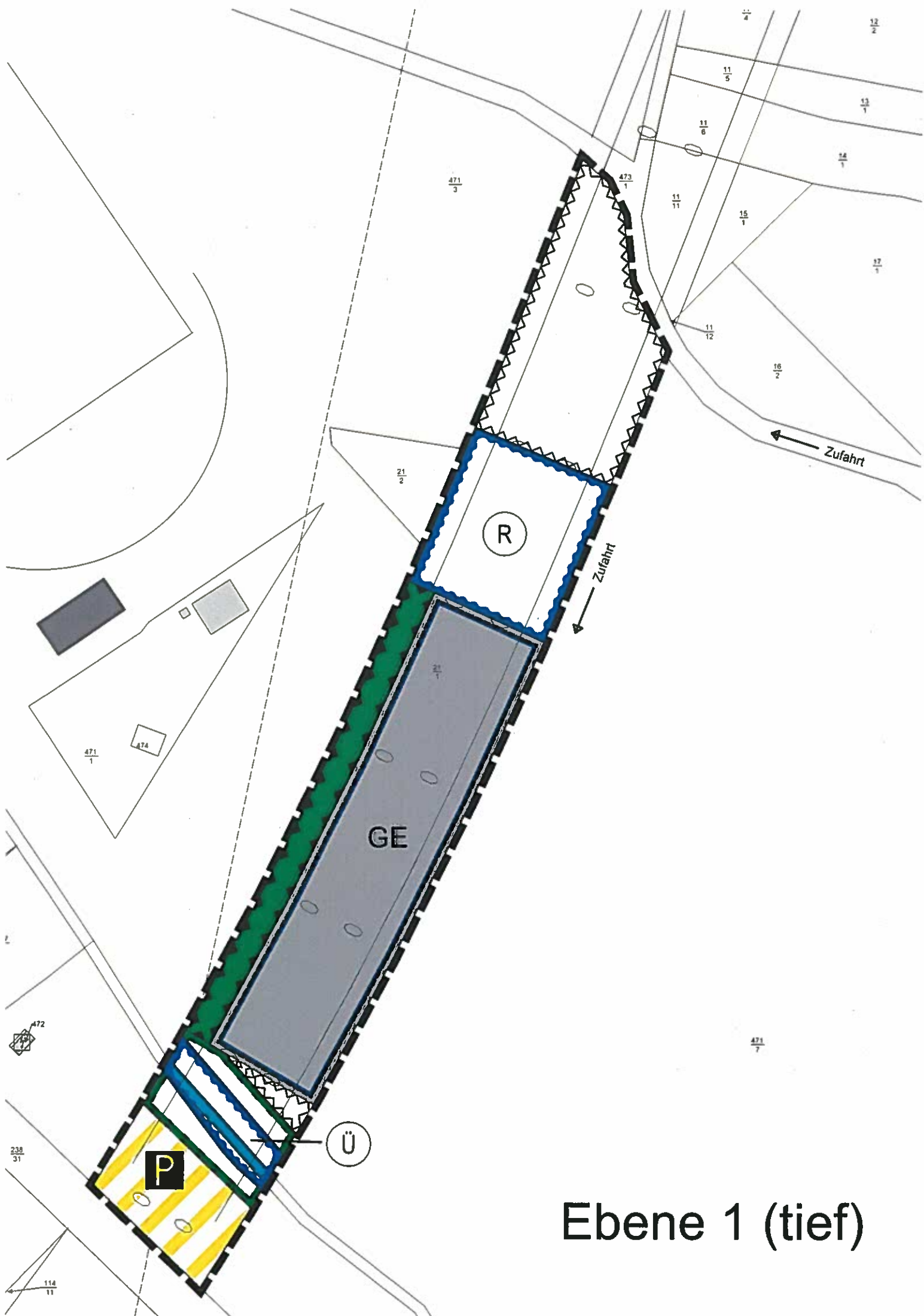
2.2 Der Lärmschutzwall ist intensiv mit geeigneten standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

## Hinweise

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich der Altablagerung „Wiesweg“ (ALTIS-Nr. 439 003 010 000 002). Abgrabungen sind nur mit Zustimmung der zuständigen Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dez. IV/Wi, zulässig.

2. Gemäß § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes sind Bodendenkmäler unverzüglich den zuständigen Behörden anzuzeigen.

<p style="text-align: center;"><b>Bebauungsplan</b> <b>"Stockborn - 2. Änd. und Erg."</b></p>	
<p>August 2015</p>	
<p>M. 1:1000</p>	
<p style="text-align: center;">ELTVILLE AM RHEIN <small>WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT</small></p>	



Ebene 1 (tief)



Ebene 2 (hoch)

# Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Gewerbegebiet Lagerfläche

§ 8 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



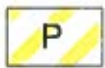
Baugrenze

§ 23 Abs. 1 BauNVO

Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung: Parkplatz

Hauptversorgungsleitung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



110 kv-Leitung mit Schutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Bach



Überschwemmungsgebiet



Regenrückhaltebecken

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Bachuferstreifen

Sonstige Planzeichen



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Lärmschutzwall (begrünt)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB



## Bebauungsplan "Stockborn – 2. Änderung und Ergänzung", Eltville

### B E G R Ü N D U N G

#### 1. Vorbemerkungen – Anlass der Aufstellung, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Die Tiefbaufirma Ludwig Schäfer GmbH betreibt in Eltville unter der Brücke über das Sülzbachtal der Bundesstraße 42 seit dem Jahr 2000 eine Lagerfläche. Die baurechtliche Genehmigung war zunächst befristet bis zum 23.02.2005, mit einer Verlängerung bis zum 31.12.2012. Die Bauaufsicht hat einer weiteren Verlängerung mit Hinweis auf § 35 BauGB (Außenbereich) und der Beeinträchtigung öffentlicher Belange (z. B. entgegenstehende Darstellungen des Flächennutzungsplans) abgelehnt. Eine (Räumungs-)Duldung wurde bis zum 31.03.2014 ausgesprochen.

Alternative Flächen, z. B. in Gewerbegebieten, sind nicht in Sicht. Um den Lagerplatz auf Dauer zu sichern und die Firma in Eltville zu halten, ist daher ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Der Bebauungsplan „Stockborn“, in dessen Geltungsbereich der Lagerplatz liegt, setzt für die Brücke „Verkehrsfläche“ fest. Der Plan muss daher für die Ebene unter der Hochstraße ergänzt werden (Gewerbegebiet), um die zusätzliche Nutzung festzuschreiben.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 1. Juli 2013 beschlossen, das Verfahren für die 2. Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplans "Stockborn" einzuleiten.

#### 2. Geltungsbereich, Größe, Höhenverhältnisse, Nachbarschaftslagen und Bestand

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung/-ergänzung liegt unterhalb der B 42 in Höhe des Sportplatzes am Wiesweg, welcher westlich angrenzt, sowie nördlich des Wieswegs und umfasst somit das Flurstück 21/1 der Flur 24 der Gemarkung Eltville.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 0,8 Hektar. Das Gelände steigt um rund 3 Meter von Süd nach Nord an.

Der Bebauungsplan „Stockborn“ (rechtskräftig seit 24. Juni 1977) setzt überwiegend „Sondergebiet: Sportgelände, Gemeinbedarfsfläche“ fest. Über die bisher realisierte Fläche für die Sportanlagen sind keine Erweiterungen geplant.

Im Bereich der vorliegenden Änderung/Ergänzung ist eine Verkehrsfläche („Überörtliche Straße“) festgesetzt mit einem „Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit gemäß § 9 BBauG in Form einer Hochstraße“ für die damals noch geplante und 1990 fertiggestellte Umgehung (Bundesstraße 42).





Abbildung 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich)



# STADT Sandka ELTVILLE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1.30.4 „STOCKBORN“

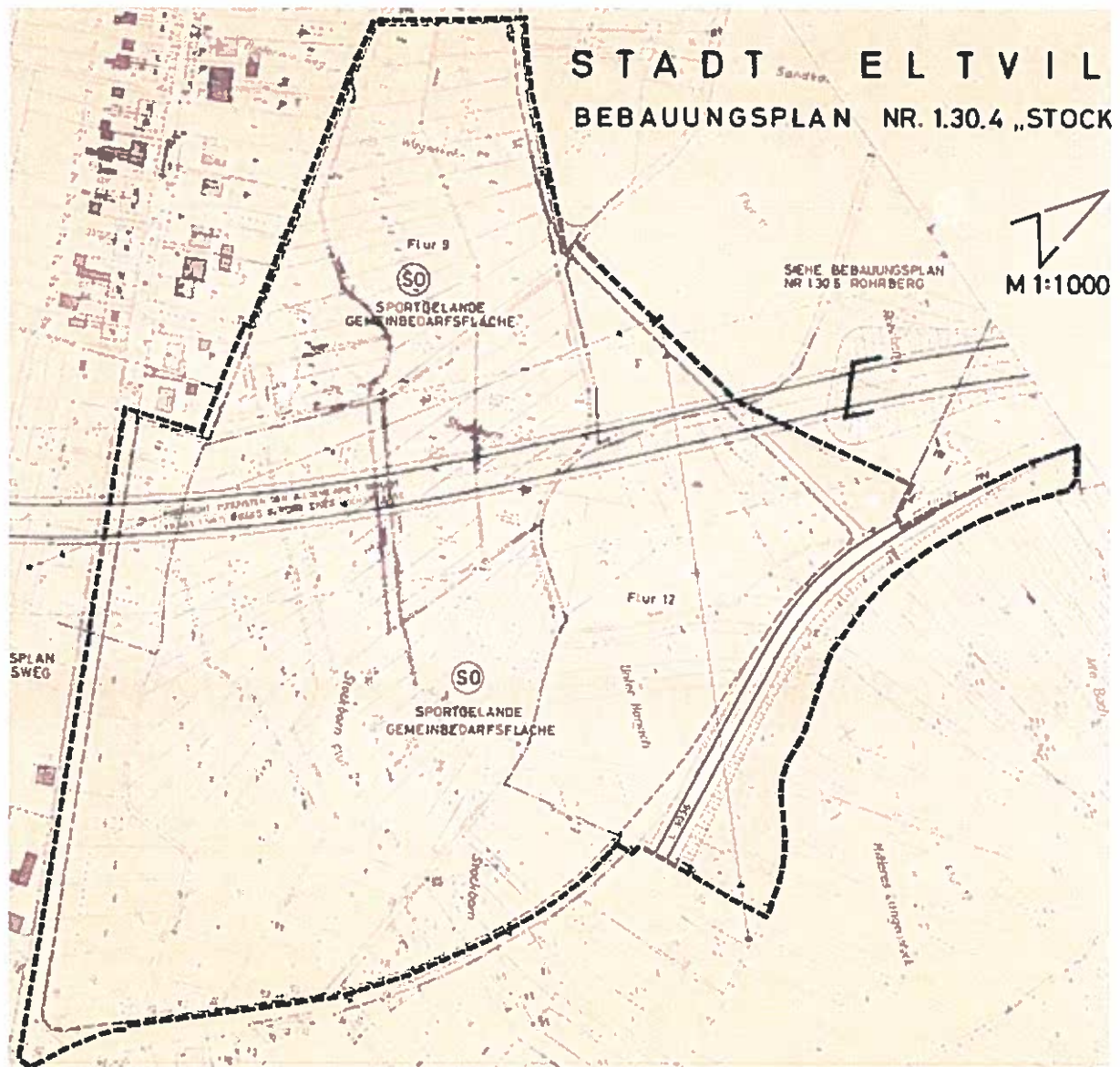


Abbildung 2: rechtskräftiger Bebauungsplan „Stockborn“ (unmaßstäblich)

Die 1. Änderung (rechtskräftig 27. Juli 2001) umfasst das Gebiet des südöstlich des Planbereichs liegenden Baubetriebshofs der Stadt Eltville. Der Bebauungsplan „Sülzbachspange/Erschließung Ober Setzling“ (rechtskräftig 30. April 2007) überlagert den B-Plan „Stockborn“ teilweise. Er setzt außer der Trasse für die (bislang nicht realisierte) Umgehung („Sülzbachspange“) insbesondere „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege



ge und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) für den dortigen Biotopkomplex fest.

Das westlich angrenzende Wohngebiet ist durch die Bebauungspläne „Wiesweg I“ und „Wiesweg IV“ überplant (jeweils Allgemeines Wohngebiet). Das nächstgelegene Wohnhaus ist im Minimum 50 m von der Lagerfläche entfernt.

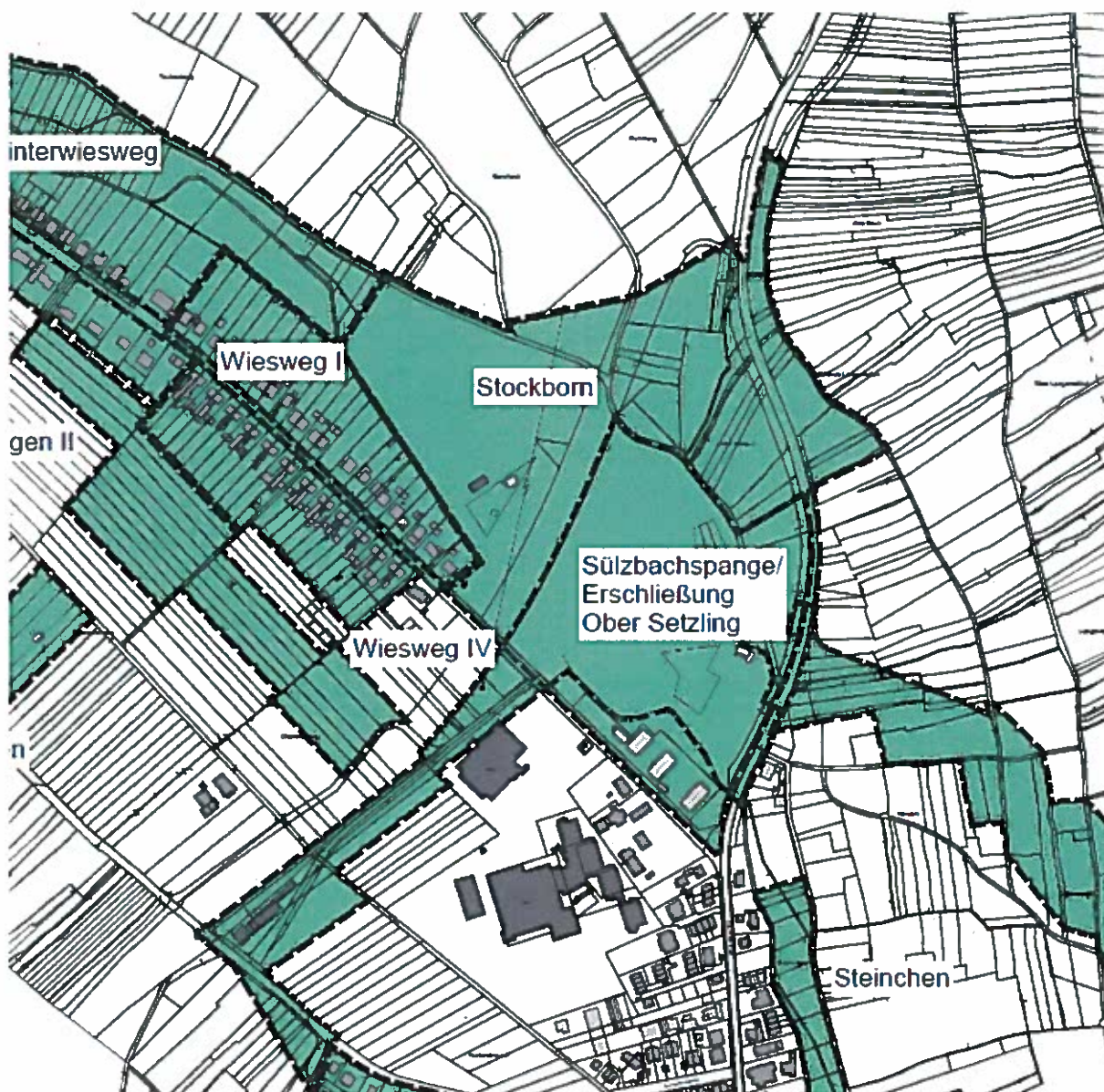


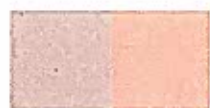
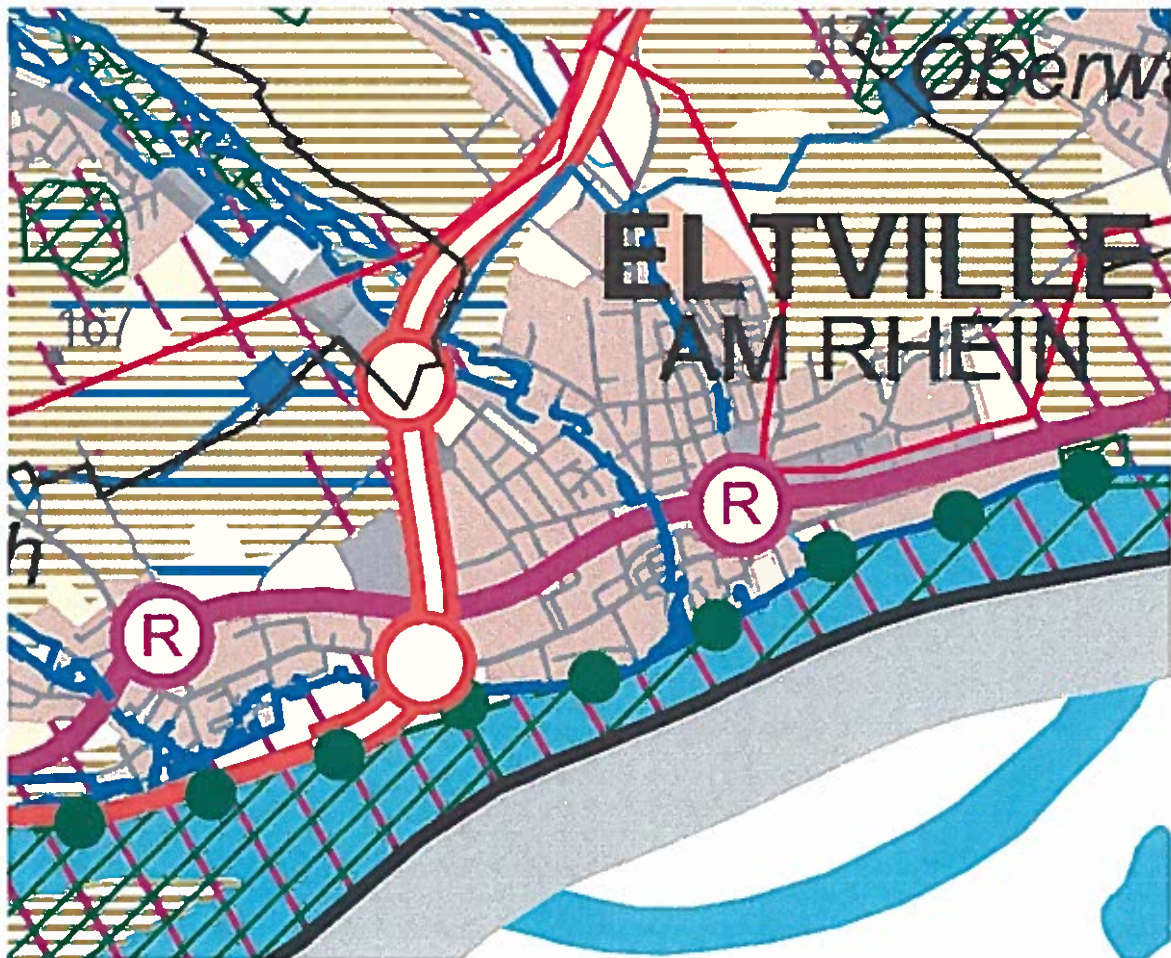
Abbildung 3: Angrenzende Bebauungspläne (unmaßstäblich)



### 3. Übergeordnete Planungen und Vorgaben, Schutzgebiete

#### 3.1 Regionalplanung – Prüfung von Standortalternativen

Für das Stadtgebiet von Eltville ist im gültigen Regionalplan Südhessen (RPS) 2010 kein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Planung“ ausgewiesen. Die bestehenden „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe“ wurden hinsichtlich verfügbarer Flächen geprüft.



3.4.1 Vorranggebiet  
Siedlung



3.4.1 Vorranggebiet  
Industrie und Gewerbe

Abbildung 4: Auszug aus dem RPS (unmaßstäblich)



In dem nördlich bzw. westlich der Bundesstraße 42 dargestellten Gebiet (zwischen den Anschlussstellen Eltville West/Erbach und Eltville Mitte/Kiedrich) befindet sich eine im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vorderboden“ festgesetzte ungenutzte Industrie- fläche (rund 2,5 Hektar), die allerdings als potentielle Erweiterung der Firma Jean Müller GmbH (die auch Eigentümerin ist) dient. Außerdem wäre dieser Standort aufgrund seiner weiträumigen Einsehbarkeit für einen offenen Lagerplatz städtebaulich/landschaftlich nicht geeignet.

Im Gewerbegebiet „Eltville-Ost“ (Rohrbergstraße) befindet sich ein Fläche (festgesetzt im B-Plan „Steinheimer Straße“), die unbebaut ist. Diese Fläche stellt eine potentielle Erweiterung für die Firma Krautzberger GmbH (die auch Eigentümerin ist) dar und steht daher nicht zur Verfügung. Außerdem ist sie mit 0,25 ha für den Lagerplatz der Firma Schäfer zu klein.

Weitere „Vorranggebiete Gewerbe und Industrie“ sind im Stadtgebiet nicht dargestellt.

Sonstige ungenutzte Flächen, Industrie- oder Gewerbebrachen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Andere Standorte würden somit im Außenbereich eingreifen, landwirtschaftliche Flächen beanspruchen und /oder in der Nachbarschaft zu Wohnbebauung liegen.

Für die Stadt Eltville sind in der Tabelle 3 des RPS (S. 39) für den Zeitraum 2006 – 2020 7 Hektar ausgewiesen. In Eltville wurden seit 2006 erst 3,7 Hektar in B-Plänen verbindlich festgesetzt. Einschließlich der Lagerfläche im vorliegenden B-Plan (0,4 ha) liegt der Wert daher deutlich unter der Vorgabe.

**Tabelle:** Regionalplan Südhessen 2010  
 - Zuwachs Gewerbeflächen seit 2006

Bebauungsplan	Jahr	Fläche (in ha)
"Am neuen Friedhof - Teil A"	2006	1,2
"Effert - 3. Änderung"	2009	1,9
"Villa Elvers"	2009	0,5
"Große Hub - 1. Änderung"	2009	0,1
Summe		3,7

Die sonstigen im RPS definierten Grundätze und Ziele (Seiten 37 ff.) werden ebenfalls eingehalten.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Eltville von 1984 ist der Bereich als "Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrs- zü-



ge“ ausgewiesen. Da diese (hauptsächliche) Nutzung nicht verändert wird (Ebene 2 hoch des vorliegenden B-Plans), kann der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt gelten.

### 3.3 Gewässerschutz

Im Süden des Planbereichs (außerhalb der gewerblichen Nutzfläche) verläuft der Sülzbach. Das entsprechende Überschwemmungsgebiet und der Uferschutzstreifen (7 - 10 Meter) sind (nachrichtlich) festgesetzt.

## 4. Inhalt des Bebauungsplans (Festsetzungen)

Im Planbereich gibt es zwei Ebenen, die unterschiedlich genutzt werden. Zum einen die im Bebauungsplan definierte Ebene 1, die die Fläche unterhalb der Hochbrücke regelt, zum anderen die Ebene 2, die die Hochbrücke selbst betrifft. Der Plangeltungsbereich ist entsprechend in diese zwei Ebenen gegliedert und trifft dort unterschiedliche Festsetzungen.

### 4.1 Art der baulichen Nutzung, Immissionsschutz

Die gewerblich genutzte Fläche ist entsprechend als „Gewerbegebiet: Lagerfläche“ nach § 8 BauNVO festgesetzt. Es sind nur entsprechende Einrichtungen zulässig. Das Material, das gelagert werden darf, ist in Festsetzung Ziffer 1 definiert.

Hinsichtlich der Verträglichkeit mit dem mittelbar angrenzenden Wohngebiet am Wiesweg wurde durch die Firma Schäfer Probenmessungen gemäß der TA Lärm veranlasst (Ingenieurbüro für Akustik, Jürgen Stratenschulte, 25.08.14). Die Gutachter kommen zu folgendem Ergebnis:

„Werden alle angegebenen Tätigkeiten an einem Tag ausgeführt (ungünstigster Fall), ergibt das einen Beurteilungspegel werktags von 58,4 dB(A). Mit einem Messabschlag von 3 dB(A) nach Abschnitt 6.9 der TA Lärm ist der Richtwert somit um 0,4 dB(A) überschritten. [Es] ist keine Fremdgeräuschkorrektur durchgeführt worden. Diese würde den Beurteilungspegel um weitere ca. 1-2 dB(A) reduzieren.“

Eine deutliche Überschreitung gibt es in der Nacht. Hier kann es vorkommen, dass 1-2 mal pro Monat, im Rahmen eines Notdienstes in der Nacht, ein LKW abgeladen wird. Hier ergibt der Beurteilungspegel einen Wert von 50,4 dB(A). Mit einem Messabschlag von 3 dB(A) nach Abschnitt 6.9 der TA Lärm ist der Richtwert somit um 7,4 dB(A) überschritten. Auch der zulässige  $L_{AF_{max}}$ -Pegel ist mit 76,8 dB(A) 16,8 dB(A) über dem zulässigen Wert.

[...]



Tagsüber sollte an Tagen, an denen Betonmeißelarbeiten durchgeführt werden, keine weiteren Tätigkeiten durchgeführt werden.

Für das Meißeln tagsüber und das Abladen im Nachtzeitraum wird empfohlen, [...] einen Wall aufzuschütten [...].

Hierdurch kann eine deutliche Lärminderung in der Nachbarschaft erreicht werden.“

(Seiten 9 f).

Die Empfehlung ist als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan aufgenommen.

#### 4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Der Lagerplatz ist insgesamt als durch eine Baugrenze definierte überbaubare Fläche festgesetzt.

#### 4.3 Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist

Die Bereiche unter der Hochbrücke, die für die Lagerung nicht genutzt werden dürfen, sind als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt.

#### 4.4 Straßenverkehrsfläche

Die Ebene 2 (Hochbrücke der Bundesstraße 42) bleibt unverändert und wird entsprechend als Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Da die Fläche unterhalb der Brücke im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung ist, ist es nicht erforderlich, das im Bebauungsplan „Stockborn“ 1977 eingetragene Fahrrecht zu übernehmen.

#### 4.5 Öffentlicher Parkplatz

Im Süden des Plangebietes unterhält der Rheingau-Taunus-Kreis einen Parkplatz unter dem Brückenbauwerk. Die Anlage dient in erster Linie dem schulischen ruhenden Verkehr, ist jedoch öffentlich nutzbar.

Der Parkplatz ist als Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

#### 4.6 Wasserfläche (Sülzbach)

Wie vor erwähnt, verläuft im Süden des Planbereichs (außerhalb der gewerblichen Nutzfläche) der Sülzbach. Er ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Wasserfläche festgesetzt. Das entsprechende Überschwemmungsgebiet und der Uferschutzstreifen (7 bis 10 Meter) sind (nachrichtlich) festgesetzt.



## 5. Erschließung

### 5.1 Verkehr

Das Plangebiet ist über einen Wirtschaftsweg (Flurstück 473/1) direkt sowie über die Schwalbacher Straße (K 642) und Bundesstraße 42 überörtlich verkehrsmäßig angebunden. Hinsichtlich der Nutzung des Wirtschaftswegs – der im Bebauungsplan „Sülzbachspange/Erschließung Ober Setzling“ festgesetzt ist – existiert eine Vereinbarung zwischen der Stadt Eltville und der Firma Schäfer vom August 1999.

Über die Buslinie 173 (Eltville - Schlangenbad) der Rheingau-Taunus-Verkehrsgesellschaft ist das Plangebiet an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Von der Haltestelle "Wiesweg" (ca. 350 m entfernt) erreicht der Bus in 4 Minuten den Bahnhof Eltville.

### 5.2 Ver- und Entsorgung

Ein Teil der Lagerfläche ist zum Schutz des Bodens asphaltiert. Das dort anfallende Niederschlagswasser wird in einer Zisterne gesammelt, die bei Bedarf fachgerecht zu entleeren ist.

Da sich auf der Lagerfläche keine Beschäftigten dauerhaft aufhalten, sind keine weiteren Einrichtungen der Ver- und Entsorgung (z. B. Toiletten, Strom) vorhanden bzw. erforderlich.

## 6. Umweltschützende Belange, Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Die ökologische Funktion des Plangebiets ist aufgrund seiner Lage unterhalb der Brücke der Bundesstraße 42 stark eingeschränkt. Potentielle Beeinträchtigungen ergeben sich somit allenfalls im Hinblick auf das Landschaftsbild und durch den Fahrzeugverkehr zu und von der Lagerfläche.

Der Lagerplatz ist von allen Seiten mehr oder weniger stark durch Bewuchs und das Brückenbauwerk abgeschirmt. Eine visuelle (Fern-)Wirkung der Fläche ist somit nicht gegeben; das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.

Auch die Auswirkungen, die von dem Fahrzeugverkehr ausgehen, können vernachlässigt werden: Die durchschnittliche Anzahl an Fahrten zu und von der Lagerfläche beträgt im Schnitt 10 – 12, maximal 20 pro (Werk-)Tag.

Da es sich somit um einen geringen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft handelt, wird auf eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Gleichwohl ist der Eingriff auszugleichen, da Flächen beansprucht werden, die im Zuge der Planfeststellung der Bundesstraße 42 in den 80er-Jahren als Ausgleichs- bzw. Er-





satzmaßnahmen (Gehölzpflanzungen und Grünlandansaaten) rechtlich gebunden wurden. Ob diese Maßnahmen jemals ausgeführt wurden, ist derzeit nicht bekannt, jedoch auch unerheblich, da an ihrer Stelle eine andere Kompensation durchgeführt werden muss. Hierfür ist zum einen die Begrünung des Lärmschutzwalls (rund 680 m<sup>2</sup>) vorgesehen. Dies kann den Eingriff im Plangebiet jedoch nicht vollständig ausgleichen. Somit ist eine weitere Kompensation erforderlich. Da hierfür akut keine Fläche bzw. Maßnahme zur Verfügung steht, wird auf das Öko-Konto der Stadt Eltville zugegriffen.

Bei der Berechnung wird nur die Eingriffsfläche (Lagerplatz) betrachtet.

### Bestand:

Den Unterlagen der Planfeststellung für die B 42 lässt sich keine exakte Projektierung der Ausgleichsmaßnahme entnehmen. Es waren offensichtlich nur punktuelle Pflanzungen (Gehölzgruppen) vorgesehen. Trotzdem wird entlang der gesamten Lagerfläche (114 Meter) ein jeweils 6 Meter breiter Streifen an den Rändern des Brückenbauwerks im Bestand angesetzt.

Da die Fläche direkt unter der Brücke in ihrer ökologischen Funktion eingeschränkt ist, wird für die restliche Fläche im Bestand von einer weitgehend vegetationslosen Struktur ausgegangen (Biotoptyp 10.530, Schotter-, Kies- und Sandwege, -plätze...).

Typ-Nummer	Bezeichnung	Wertpunkte (WP)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Gesamt WP
02.400	Hecken-/ Gebüschpflanzung	27	1368	35.856
10.530	Schotter-, Kies-, Sandwege, -plätze etc.	6	2288	13.728
<b>Summe</b>			<b>3656</b>	<b>49.584</b>

### Planung:

Der Lärmschutzwall ist auf die gesamte Länge der Lagerfläche in einer Breite von rund 6 Metern vorgesehen.

Typ-Nummer	Bezeichnung	Wertpunkte (WP)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Gesamt WP
02.400	Hecken-/ Gebüschpflanzung	27	684	18.468
10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	3	2972	8.916
<b>Summe</b>			<b>3656</b>	<b>27.384</b>



Aus der Berechnung ergibt sich ein Defizit von 22.200 Wertpunkten, die vom Öko-Konto abzubuchen sind.

Der vorgenannte Punktwert wird der 2. Teilfläche aus der Ersatzmaßnahme "Oberlauf Sülzbach" (früherer Arbeitstitel „Beseitigung von 2 Fichtenriegeln im Sülzbachtal“), Eltville, für die 47.853 Wertpunkte (April 2003) anerkannt wurden, flächenmäßig zugeordnet (Anlage 2).

## 7. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 8. Flächendaten

### Ebene 1:

Gewerbliche Fläche (Lagerplatz)	2.972 m <sup>2</sup>
Lärmschutzwall	684 m <sup>2</sup>
Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist	1.680 m <sup>2</sup>
Parkplatz	677 m <sup>2</sup>
Wasserfläche (Bach)	83 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken	1.218 m <sup>2</sup>
Bachuferstreifen	<u>571 m<sup>2</sup></u>
	7.884 m <sup>2</sup>

### Ebene 2:

Straßenverkehrsfläche (B 42)	7.884 m <sup>2</sup>
------------------------------	----------------------

### Anlagen:

1. Umweltbericht
2. zugeordnete Ausgleichsfläche (Öko-Konto)

Bauamt der Stadt Eltville  
 Im Auftrag Steins

Stand: August 2015



## Bebauungsplan "Stockborn – 2. Änderung und Ergänzung", Eltville

### Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a BauGB

#### 1. Einleitung

##### 1.1 Ziel und Inhalt des Bauleitplans

Die Tiefbaufirma Ludwig Schäfer GmbH betreibt in Eltville unter der Brücke über das Sülzbachtal der Bundesstraße 42 seit einigen Jahren einen baurechtlich nur befristet genehmigten Lagerplatz. Um diesen auf Dauer zu sichern ist, ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Der Bebauungsplan „Stockborn“, in dessen Geltungsbereich der Lagerplatz liegt, setzt für die Brücke „Verkehrsfläche“ fest. Der Plan muss daher in einem Teilbereich geändert bzw. ergänzt werden (Gewerbegebiet), um die zusätzliche Nutzung als Lagerfläche festzuschreiben.

##### 1.2 Ziele des Umweltschutzes

Maßgeblich für die Belange des Umweltschutzes im vorliegenden Bebauungsplan sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die umweltschützenden Inhalte des Baugesetzbuches (BauGB), das Hessische Wassergesetz (HWG) sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB definierten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in Kapitel 2.1 behandelt.

Durch die vorliegende Bauleitplanung sind praktisch keine Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild festzustellen. Da jedoch eine bestehende Ausgleichsfläche überplant wird, sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

#### 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

##### 2.1 Bestandsaufnahme

Das Eingriffsgrundstück liegt unterhalb der Sülzbachtalbrücke (Hochbrücke der Bundesstraße 42). Es ist landschaftlich sehr gut eingebettet.

Das Plangebiet hat eine Fläche von rund 7900 m<sup>2</sup>, davon sind rund 3700 m<sup>2</sup> dem Eingriff durch den Bauleitplan zuzuordnen.



**Umweltmerkmale (zu prüfende Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB):**

- a) **Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.**

Die Auswirkungen sind als gering zu werten.

Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft beschränkt sich auf geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Lagerfläche und geringe Störwirkungen, die durch den gewerblichen Verkehr (Ab- und Anlieferung von Baumaterial) verursacht werden. Die im Umfeld vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen (naturnahes Ufer des Sülzbachs, großflächige Gehölzsukzession) werden durch die Lagerflächen nicht bzw. in Anbetracht der bestehenden Störungen durch die stark befahrene B 42 kaum zusätzlich beeinträchtigt.

- b) **Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Keine entsprechenden Schutzgebiete betroffen.

- c) **Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt.**

Gewerbliche Einrichtungen können durch Lärm, Staub, Geruch etc. die Gesundheit von Menschen, insbesondere die der Wohnbevölkerung beeinträchtigen. Es wurde ein Messbericht erstellt. Demnach werden die Richtwerte der TA-Lärm zumindest in der Nacht überschritten, was allerdings nicht ursächlich mit dem Lagerplatz in Verbindung steht (dieser wird nachts grundsätzlich nicht betrieben), sondern durch die Vorbelastungen (Bundesstraße) bedingt ist. Durch die Festsetzung einer Lärmschutzmaßnahme (Wall) sollen die Beeinträchtigungen gemindert werden.

Aufgrund der Vorbelastung durch die B 42 wirkt sich der Betrieb der Lagerfläche objektiv wenig beeinträchtigend auf die Gesundheit der Bevölkerung aus.

- d) **Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Kultur- oder andere Sachgüter sind nicht betroffen.

- e) **Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Lärm ergibt sich aus dem Betrieb der Lagerfläche und dem durch diesen verursachten Kraftfahrzeugverkehr. Dieser wiederum verunreinigt zusätzlich durch Abgase die Luft.



Wie bereits erwähnt, ist aufgrund der Vorbelastung nicht erkennbar, dass die Beeinträchtigungen durch die Lagerfläche signifikant gestiegen ist bzw. steigen wird. Es fallen keine zusätzlichen Abfälle oder Abwässer an.

- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im vorliegenden Fall nicht planungsrelevant.

- g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Im vorliegenden Fall nicht planungsrelevant.

- h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Plangebiet ist nicht betroffen.

- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Es sind keine Wechselwirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Da mit der vorliegenden Planung nicht erheblich in Natur und Landschaft sowie Boden eingegriffen wird, würde die Nichtdurchführung der Planung zu keiner wesentlich anderen Entwicklung des Umweltzustandes führen.

Die vorgenannten geringen Auswirkungen auf Umwelt und Mensch würden allerdings vermieden.

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zwar sind keine bzw. kaum Auswirkungen auf die Umwelt, Natur und Menschen zu verzeichnen; gleichwohl ist der Eingriff auszugleichen, da Flächen beansprucht werden, die im Zuge der Planfeststellung der Bundesstraße 42 in den 80er-Jahren als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (Gehölzpflanzungen und Grünlandansaat) rechtlich gebun-



den wurden. Hierfür ist zum einen die Begrünung des Lärmschutzwalls (rund 680 m<sup>2</sup>) vorgesehen, zum anderen wird auf das Öko-Konto der Stadt Eltville zurückgegriffen.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der vorliegende Planbereich ist die augenscheinlich einzig geeignete Fläche im Stadtgebiet für die vorliegende Nutzung. Für das Stadtgebiet von Eltville ist im gültigen Regionalplan Südhessen (RPS) 2010 kein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Planung“ ausgewiesen. Die bestehenden Vorranggebiete Industrie und Gewerbe“ wurden hinsichtlich verfügbarer Flächen geprüft (siehe Begründung Kapitel 3.1). Im Ergebnis ist kein alternativer Standort vorhanden.

Andere Standorte scheiden aufgrund landschaftlicher, städtebaulicher oder naturschutzfachlicher Hindernisse oder wegen unwirtschaftlicher Erschließung aus.

Alternativen zur vorliegenden Planung hinsichtlich einer anderweitigen Nutzung des Gebietes waren nicht zu untersuchen.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Der Umweltprüfung liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Messbericht über Geräuschemissionen (August 2014)

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Durch die vorliegende Bauleitplanung bzw. ihre Umsetzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Maßnahmen zur Überwachung können sich daher auf widerkehrende Messungen der Lärmmissionen beschränken.

### **3.3 Zusammenfassung**

Ziel des Bebauungsplans „Stockborn – 2. Änderung und Ergänzung“ und der entsprechenden Teiländerung des Flächennutzungsplans ist, eine Lagerfläche planungsrechtlich zu sichern.



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

**Wesentlicher Inhalt ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (hier Lagerfläche) in Ebene 1 und einer Verkehrsfläche (Bundesstraße) in Ebene 2.**

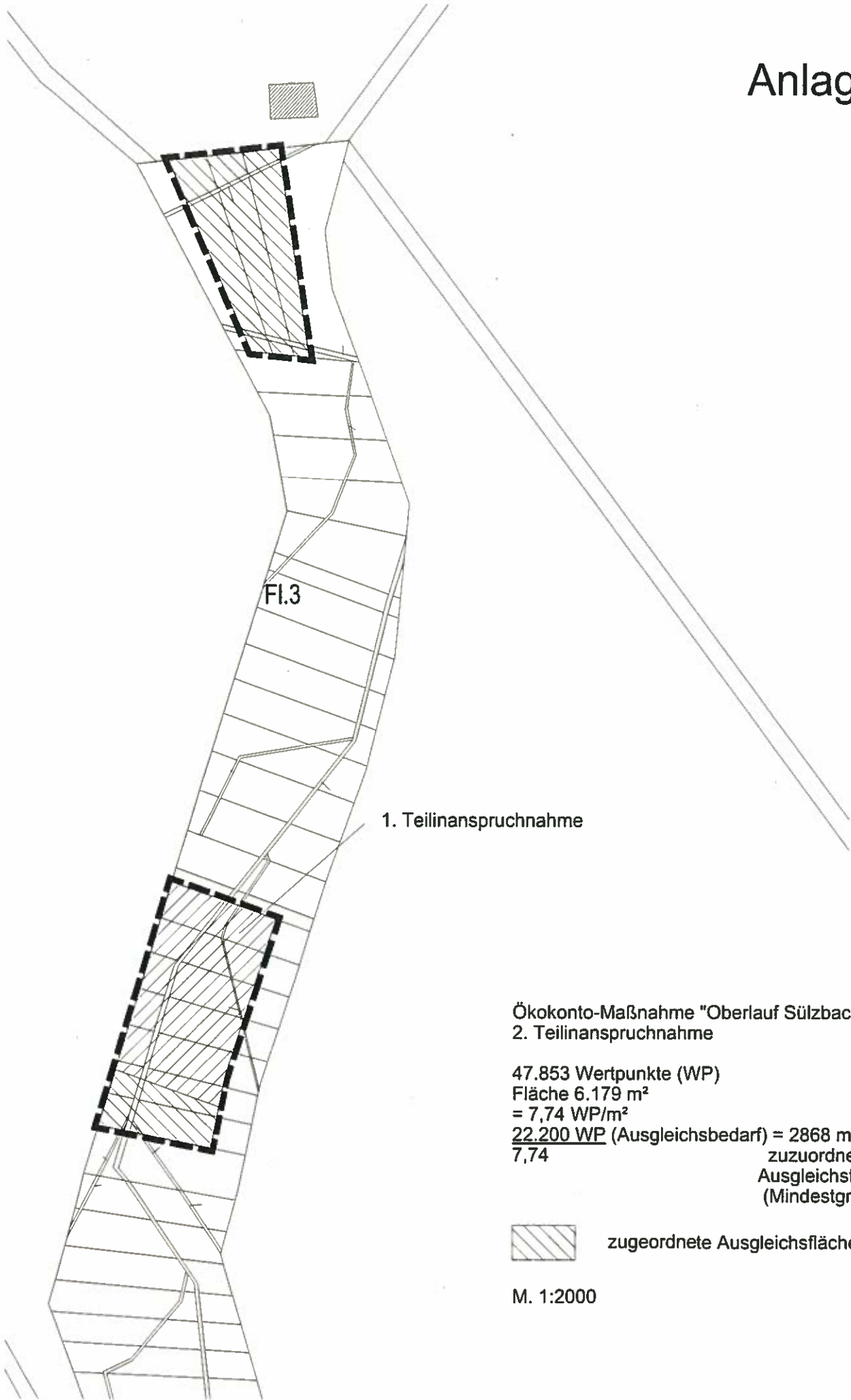
**Geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt sind vor allem durch den Betrieb der Lagerfläche zu konstatieren; insbesondere in Form von Lärm und Abgasen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wird jedoch eingehalten.**

**Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur, Umwelt, Landschaft und Boden und zum Schutz der nächstliegenden Wohnbevölkerung wird ein begrünter Lärmschutzwall errichtet und auf das Öko-Konto der Stadt Eltville zugegriffen.**

**Bauamt der Stadt Eltville  
im Auftrag  
Steins**

**August 2015**

# Anlage 2



1. Teilinanspruchnahme

Ökokonto-Maßnahme "Oberlauf Sülzbach", Eltville  
2. Teilinanspruchnahme

47.853 Wertpunkte (WP)  
Fläche 6.179 m<sup>2</sup>  
= 7,74 WP/m<sup>2</sup>  
22.200 WP (Ausgleichsbedarf) = 2868 m<sup>2</sup>  
7,74 zuzuordnende  
Ausgleichsfläche  
(Mindestgröße)

 zugeordnete Ausgleichsfläche

M. 1:2000