



B E G R Ü N D U N G

zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B", Eltville

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss im Juni 2017, einen Teil des städtischen Grundstücks im Stockborn an die Hessische Staatsweingüter GmbH zur Errichtung einer Maschinenhalle zu veräußern. Auf das entsprechende Verfahren zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen („Landwirtschaftliche Hallen im Stockborn – Teil A“) wird verwiesen.

Mit vorgenanntem Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, Planungsrecht für weitere landwirtschaftliche Hallen zu schaffen (ca. 9.500 m²).

Für eine verhältnismäßige Ausnutzung der Erschließung bieten sich weitere Flächen an, um ein Gewerbegebiet zu entwickeln (rund 10.000 m²).

Die Grundstücke liegen in einem Bereich, der im rechtskräftigen Bebauungsplan "Sülzbachspange/Erschließung Ober Setzling" als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt ist.

Es handelt sich weitgehend um eine verbrachte Fläche, die einstmals als Erweiterung für das Sportzentrum am Wiesweg geplant war. Außerdem werden angrenzende Weinberge (Lage „Unter Hanach“) beansprucht.

Da landwirtschaftliche Einrichtungen auch in Gewerbegebieten zulässig sind und um eine möglichst flexible Handhabe zu erreichen, wird der zur Bebauung vorgesehene Bereich insgesamt als Gewerbefläche ausgewiesen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP/Änderung von 2007) stellt "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft" dar. Ein kleinerer Bereich ist – gemäß den damaligen städtebaulichen Zielen – im FNP (1984) als „Grünfläche, hier: Sportplatz, Spielplatz, Parkanlage“ ausgewiesen.

Da der B-Plan von den Darstellungen des FNP abweicht, ist letzterer zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 BauGB.

Die verbindliche Bauleitplanung erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 98 "Gewerbegebiet im Stockborn“. Um Wiederholungen in der Erläuterung zu vermeiden, wird auf die Begründung des B-Plans verwiesen.