

Fraktionsvorsitzende:

CDU:

Herr Ingmar Jung Fraktionsvorsitzender

SPD:

Herr Matthias Hannes Fraktionsvorsitzender

Bündnis 90/Die Grünen:

Herr Guntram Althoff Fraktionsvorsitzender

FDP:

Herr Rainer Scholl Fraktionsvorsitzender

FEB:

Herr Klaus Opitz Fraktionsvorsitzender

Bürgerliste:

Herr Helmut Moser Fraktionsvorsitzender

Vom Kinder- und Jugendbeirat:

Herr Matthias Ott Gast (Mitglied Kinder- und Jugendbeirat)

Von der Verwaltung:

Herr Steffan Becker Bediensteter

Herr Daniel Butschan Bediensteter

Herr Maik Lang Bediensteter

Frau Martina Langer Bedienstete

Frau Kerstin Rudloff Bedienstete

Frau Andrea Schüller Bedienstete

Herr Udo Späth Bediensteter

Herr Michael Stutzer Bediensteter

Herr Rüdiger Ziethmann Bediensteter

Gäste:

Um 18:30Uhr fand in der Kirchstrasse beim Wohnmobil-Parkplatz ein Ortstermin statt; s. dazu TOP 2

In der Zeit von 19:15 bis 19:35 Uhr fand die Bürgerfragestunde statt.

Der Anwohner aus der Rheinstrasse 10, Herr Gröschel beklagt den schlimmen Zustand des Asphalt in der der Rheinstrasse vor seinem Haus. Dieser löst sich und die Strasse hat zudem viele Schlaglöcher. Frau Rohrmann gibt diese Information an den Betriebshof weiter, mit der Bitte um Erledigung. **Bitte diesen Punkt auf die Aufgabeliste nehmen.**

Die Außenwerbungsfläche in der Andreasgasse ist in einem unansehnlichen Zustand. Die Plakatwand sollte ganz entfernt werden; Alternativ kann sie am Bahnhof aufgestellt werden.

Der Anwohner Herr Zeinar aus der Andreasgasse bittet darum, die Parkmarkierungen in der Andreasgasse zu erneuern bzw. neu zu ziehen, so dass wieder richtig geparkt werden kann.

Beginn der Sitzung des Ortsbeirates Erbach um 19:35 Uhr

Die Ortsvorsteherin Claudia Rohrmann eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden.

TOP 1

Genehmigung des Protokolls vom 13.05.2015

Die Genehmigung des Protokolls ist nicht möglich, da dies bis auf Frau Rohrmann keinem der Ortsbeiratsmitglieder vorliegt. Dies wird auf die Sitzung im Oktober vertagt.

Frau Nagy möge dies bitte allen Mitgliedern per mail und Herrn Bär in den Unterlagen zukommen lassen.

TOP 2

Wohnmobil-Situation

Der Ortsbeirat hat sich bei seiner Ortsbegehung ein Bild vom Zustand des Parkplatzes gemacht. Es stehen teilweise zu große Wohnmobile dort, so dass der Bürgersteig nicht mehr begehbar ist. Außerdem stehen die Fahrzeuge so nah am angrenzenden Grundstück, dass ein Zurückschneiden der Hecke unmöglich ist. Eine Abfallbeseitigung ist durch das dichte Parken auch nicht möglich. Es wurden folgende Alternativen für diesen Ort überlegt.

A1 – es wird vorne zum Bürgersteig und hinten zur Mauer hin im Abstand von jeweils ca. 1m-1,50m ein Markierungstreifen gezogen. Somit ist gewährleistet, dass Fußgänger mit Kinderwagen oder Rollatoren den Bürgersteig nutzen können, ohne die Straße zu überqueren. Ebenso kann dadurch der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks seine Hecke problemlos schneiden. Zudem soll die maximale Anzahl der Stellplätze auf fünf reduziert werden.

A2 – Es werden auf diesem Parkplatz 4 oder 5 kostenpflichtige Plätze ausgewiesen, die mindestens das Doppelte von einem Strafzettel kosten.

A3 – Der Parkplatz wird für Wohnmobile ganz geschlossen und es dürfen nur noch PKW dort parken

A4 – Aufruf über die Stadt – wer stellt für Wohnmobilihhaber private Stellplätze zur Verfügung.

Stadtrat Andreas Krechel bittet die Stadt darum zu prüfen, welche Anordnung in der Kirchstraße für Wohnmobilparkplätze in dezimierter Anzahl vier bis fünf machbar ist; am besten mit Skizzen für die nächste Sitzung.

Frau Dombo sichert zu, dass der Parkplatz durch die Stadt einmalig gesäubert wird und auch die Hecke geschnitten wird. Die Verwaltung wird zur Gestaltung verschiedene Vorschläge machen.

Herr Bär und Herr Liebeck stellen den gemeinsamen Antrag, dass sofort ein Streifen mit mindestens 1m Abstand zur Mauer am hinteren Teil des Parkplatzes gezogen wird, um zu gewährleisten, dass der Anwohner an seine Hecke kann und dass nicht mehr viel zu lange Wohnmobile dort parken.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

TOP 3

Besetzung Ortsgericht Eltville, Stadtteil Erbach; hier: Wiederwahl Ortsgerichtsschöffe

Die Wiederwahl der Ortsgerichtsschöffen Heinz Kremer, Uwe Lehner und Heinz Nikolai erfolgt einstimmig.

TOP 4

Projektplan neuer Sportplatz Erbach, „Hinterboden“

Frau Dombo gibt einen Statusbericht zu diesem Punkt. Ende Juli ist eventuell Spatenstich. Herr Wilhelm kritisiert die Vorgehensweise und dass dieser Punkt jetzt bereits in der STVV ist; auch im Hinblick auf die Zukunft des TGS- Vereinsheims.

Frau Rohrmann informiert, dass der Ortsbeirat seinerzeit dem aber mehrheitlich zugestimmt hat.

Frau Dombo erläutert welche Verhandlungen derzeit mit der TGS hinsichtlich des neuen Vereinsheim laufen; da die TGS ein Vereinsheim in der Nähe der Turnhalle möchte, wurden zwei städtische Grundstücke zum Kauf angeboten. Jetzt ist es an der TGS zu entscheiden, was in Frage kommt und wie es umgesetzt wird. Zu den geschätzten 70.000,-€, die der Verein von dem alten Vereinsheim erhält ist die Stadt unterstützend tätig eine Förderung vom Land Hessen für den Neubau zu erhalten.

Herr Bär fragt an, wie lange der alte Sportplatz noch bespielt werden kann.

Frau Dombo sagt, wenn mit dem Bau des neuen Platzes Anfang Oktober 2015 begonnen wird ist mit dem Ende der Bauphase im Sommer 2016 zu rechnen. Somit wird der alte Sportplatz erst dann unbespielbar.

Frau Schüller wird zukünftig den Ortbeirat immer informieren wenn es in Sachen Sportplatz und Vereinsheim etwas Neues gibt.

TOP 5

Aufgabenliste

Frau Schüller stellt sich vor; sie ist ab sofort die Schnittstelle zwischen der Verwaltung und den Ortsbeiräten. Sie hat ein Auge darauf, dass alle Punkte bearbeitet und die Informationen entsprechend weitergegeben werden.

Die Punkte 11, 35 sowie 41 müssen in den Haushalt 2016 mit aufgenommen werden.

Punkt 36 – Sockel Feuerwehrgebäude

Der Sockel ist nass und um die Bausubstanz zu erhalten muss dieser Punkt schnellstens erledigt werden. Im Rahmen der Gewährleistung ist das von der KWB zu erfüllen.

Eventuell müsste ein Beweissicherungsverfahren eingeleitet werden.

Frau Schüller wird noch mal darauf hinweisen, dass die Erledigung dringlich ist.

Die Punkte 38, 39, 40, 42, 43, 44 und 46 sind alle erledigt und können von der Liste genommen werden.

Punkt 45 – Ersatz für den gefälltten Baum ggü. der evangelischen Kirche

Dieser Punkt bleibt, die Firma die zur Erledigung beauftragt wurde kommt im Herbst 2015 wieder.

TOP 6

Mitteilungen und Verschiedenes

Frau Dombo trägt eine Information von Herrn Kunkel vor. Aufgrund von personellen Engpässen im Bereich Ordnungsamt kommt ab sofort eine private Ordnungspolizei zum Einsatz. Diese kann von der Stadt beauftragt werden; besonders an Wochenenden und in den Abendstunden. Sie soll nicht nur den ruhenden Verkehr kontrollieren sondern u.a. auch Spielplätze abgehen. Herr Liebeck regt im Zuge dessen an, dass auch die Kulturgüter in Erbach im Auge behalten werden, da diese in der Vergangenheit beschädigt wurden.

Das Thema Hundekot ist nach wie vor ein Ärgernis. Ein Plan über alle Hundekotaufsteller in Erbach soll an das Protokoll gehängt werden.

Frau Dombo informiert darüber, dass aufgrund der finanziellen Lage die Weihnachtsbäume in den Stadtteilen nicht mehr komplett von der Stadt finanziert werden können. Zukünftig soll eine Gemeinschaft zwischen Stadt und Verkehrsverein diese finanzieren.

Die fehlenden Bänke vor der Unterführung an den Infoschildern sollen über Sponsoren finanziert werden. Eine Bank kostet ca. 1.700,-€; Alternativ dazu könnten Bänke wie am Weinprobierstand errichtet werden. Dies wäre eine günstigere Variante.

Frau Rohrmann trägt eine Information von Herrn Stutzer in Bezug auf die Asylantenunterbringung in Erbach vor. Derzeit befinden sich im Wacholderhof 46 Personen; in der Ahornstraße fünf Personen, im Vater Rhein 17 Personen. Hinzu kommt neu im Haus Markt 11 eine Unterkunft für 15 Personen.

Die Verlegung der Müllabfuhrtermine im Festbereich während des Erdbeerfests soll zukünftig wieder per Brief an die betroffenen Anwohner erfolgen und die Straßen sollen wieder namentlich erwähnt werden. Lediglich eine Pressemitteilung zu veröffentlichen ist nicht ausreichend.

Die Stadt soll bitte Einfluss auf die Abfuhrtermine bei der Papiertonne nehmen. Zweimal im Jahr wird diese erst nach sechs Wochen geleert und dies ist nicht ausreichend. Ein Termin alle vier Wochen muss gewährleistet sein.

An der Grünschnittstelle im Bachholler Weg wird in letzter Zeit wieder vermehrt Grünschnitt in Säcken und sonstiger Müll in Säcken abgeladen. Ggf. müssen hier wieder neue Öffnungszeiten z.B. von Donnerstag bis Samstag eingeführt werden. Auch könnte ein Asylbewerber als Aufsicht eingesetzt werden.

Bitte diesen Punkt mit auf die Aufgabenliste setzen.

Die Weiden am Bachholler Weg müssen geschnitten und kurz gehalten werden um hohe Kosten zu vermeiden. Frau Rudloff ist darüber bereits informiert; Frau Schüller prüft dies nochmal.

Herr Bär möchte, dass das Thema Seniorensicherheitsbeauftragte/r als Punkt auf die nächste Tagesordnung genommen wird, um Aufklärungsarbeit zu leisten.

Der Ortsbeirat bittet für die nächste Sitzung im Oktober um Information über die Zukunft der Polizeidienststelle in Eltville.

Ende der Sitzung des Ortsbeirates Erbach um 21:23 Uhr.

(Anwesenheitsliste entfernt)

Entschuldigt

Vorsitz / Mitglieder:

Vom Magistrat:

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Fraktionsvorsitzende:

Vom Kinder- und Jugendbeirat:

Anlage:

Protokoll der 32. Sitzung des Ortsbeirates Erbach



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage
Drucksache VL-590/2015

Datum: 18. Juni 2015

Aktenzeichen	I/3-3
Federführendes Amt	Körperschaftsbüro
Vorlagenerstellung	Edith Nagy

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	23. Juni 2015
Haupt- und Finanzausschuss	07. Juli 2015
Ortsbeirat Erbach	16. Juli 2015
Stadtverordnetenversammlung	20. Juli 2015

Betreff:

**Besetzung Ortsgericht Eltville, Stadtteil Erbach;
hier: Wiederwahl Ortsgerichtsschöffe**

Beschlussvorschlag:

1. Für das Amt des stellv. Ortsgerichtsvorsitzenden und zugleich Ortsgerichtsschöffen des Ortsgerichts Eltville am Rhein, Stadtteil Erbach, wird Herr Heinz Kremer, wohnhaft in Erbach, Tannepädche 2, zur Wiederwahl vorgeschlagen.
2. Für das Amt des Ortsgerichtsschöffen des Ortsgerichts Eltville am Rhein, Stadtteil Erbach, wird Herr Uwe Lehner, wohnhaft in Erbach, Gartenstraße 9, zur Wiederwahl vorgeschlagen.
3. Für das Amt des Ortsgerichtsschöffen des Ortsgerichts Eltville am Rhein, Stadtteil Erbach, wird Herr Heinz Nikolai, wohnhaft in Erbach, Ringstraße 16, zur Wiederwahl vorgeschlagen.

Sachverhalt:

Das Amtsgericht Rüdesheim teilt uns mit Schreiben vom 06.05.2015 mit, dass die Amtszeit des stellv. Ortsgerichtsvorstehers, zugleich Ortsgerichtsschöffen, Herrn Heinz Kremer sowie die Amtszeiten der Ortsgerichtsschöffen Herrn Uwe Lehner und Herrn Heinz Nikolai mit dem 24.05.2015 enden.

Gemäß § 7, Abs. 1 des Ortsgerichtsgesetzes werden die Ortsgerichtsmitglieder auf Vorschlag der Gemeinde von dem Präsidenten oder Direktor des Amtsgerichts auf die Dauer von zehn Jahren ernannt. Die Amtszeit kann auf fünf Jahre begrenzt werden, wenn der Vorgeschlagene bereits das 65. Lebensjahr vollendet hat.

Herr Kremer, Herr Lehner und Herr Nikolai haben sich bereit erklärt, das Amt weiterzuführen (Dauer 10 Jahre). Da Herr Nikolai über 65 Jahre alt ist, wird die Amtszeit auf 5 Jahre begrenzt.

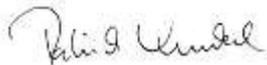
Der Ortsbeirat Erbach wird in seiner Sitzung am 16. Juli darüber befinden.

Die Einverständniserklärungen der amtierenden Schöffen zu Ihrer Wiederwahl liegen der Verwaltung vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

- (1) Einverständniserklärung OB Erbach OGSchöffe
- (2) Einverständniserklärung Nikolai


Patrick Kunkel
Bürgermeister

Heinz Kremer
Tannepädche 2
65346 Eltville am Rhein
Tel.: 06123/62778

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein
Hauptamt
Gutenbergstraße 13
65343 Eltville am Rhein

Einverständniserklärung

Hiermit erkläre ich mich mit meiner Wiederwahl zum Ortsgerichtsschöffen und zugleich stellv. Ortsgerichtsvorsitzenden für den Ortsgericht Eltville am Rhein, Stadtteil Erbach, einverstanden.

Ich bin bereit, das Amt zu übernehmen.

Eltville am Rhein, ~~16.~~ 16. Juni 2015


Heinz Kremer

Uwe Lehner
Gartenstraße 9
65346 Eltville am Rhein
Tel.: 06123/90 00 57

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein
Hauptamt
Gutenbergstraße 13
65343 Eltville am Rhein

Einverständniserklärung

Hiermit erkläre ich mich mit meiner Wiederwahl zum Ortsgerichtsschöffen für den Ortsgerichtsbezirk Eltville am Rhein, Erbach, einverstanden.

Ich bin bereit, das Amt zu übernehmen.

Eltville am Rhein, 11. Juni 2015



Uwe Lehner

Heinz Nikolai
Ringstraße 16
65346 Eltville am Rhein
Tel.: 06123/62708

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein
Hauptamt
Gutenbergstraße 13
65343 Eltville am Rhein

Einverständniserklärung

Hiermit erkläre ich mich mit meiner Wiederwahl zum Ortsgerichtsschöffen für den Ortsgerichtsbezirk Eltville am Rhein, Erbach, einverstanden.

Ich bin bereit, das Amt für die gemäß § 7, Abs. 1, Satz 2 OGG begrenzte Dauer von
5 Jahren zu übernehmen.

Eltville am Rhein, 18. Juni 2015

H. Nikolai

Heinz Nikolai



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Mitteilungsvorlage
Drucksache MI-4/2015

Datum: 02. Juli 2015

Aktenzeichen	III/1
Federführendes Amt	Bauamt (Amtsleitung)
Vorlagenerstellung	Rüdiger Ziethmann

Beratungsfolge	Termin
Ortsbeirat Erbach	16. Juli 2015

Betreff:

Projektplan neuer Sportplatz Erbach, "Hinterboden"

Sachverhalt:

Der Projektentwurf für den neuen Sportplatz im "Hinterboden" lag dem Ortsbeirat Erbach bereits in seiner Sitzung am 17.07.2014 zur Beratung vor (Beschlussvorlage vom 17.06.2014 - Drucksache Nr. 433). Dem Entwurf wurde gemäß Vorlage zur entsprechenden Berücksichtigung im Bebauungsplan und als Grundlage für die ausführungsfähige Planung zugestimmt: dementsprechend auch der gefasste Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 21.07.2014.

Der Projektentwurf wurde zur genehmigungsreifen bzw. ausführungsfähigen Planfassung ausgearbeitet (ANLAGEN). Neben der erforderlichen Detaillierung der Pläne ist inhaltlich lediglich eine Änderung gegenüber der Entwurfsplanung vorgenommen worden: Die Stellplätze sind in komprimierter Form am Zuweg angeordnet. Damit wurde insbesondere ein Eingriff in bestehende Gehölzstrukturen vermieden, was einen hohen Bedarf an ökologischen Ausgleichsmaßnahmen zur Folge gehabt hätte.

Entsprechend der vorgenannten Beschlussfassung in den Gremien ist der in der Stadtverordnetenversammlung am 08.06.15 als Satzung beschlossene Bebauungsplan in seinem Inhalt so ausgelegt, dass die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der projektierten Sportplatzanlage gegeben ist. Ein entsprechender Bauantrag ist bereits bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht.

Anlage(n):

- (1) Baubeschreibung neuer Sportplatz Erbach
- (2) Freiflächenplan Teil 1
- (3) Freiflächenplan Teil 2

Patrick Kunkel
Bürgermeister

**Stadt Eltville
SPORTANLAGE ELTVILLE-ERBACH HINTERBODEN
BAUANTRAG**

BAUBESCHREIBUNG

ALLGEMEIN

Als Ersatz für den Sportplatz zwischen der B 42 und der Eltviller Landstraße plant die Stadt Eltville den Bau einer neuen Sportanlage nördlich der Bahnlinie.

LAGE

Die geplante Sportanlage befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage des Ortsteiles Erbach Gemarkung Hinterboden
Flur 11 Flurstück 1/1 und Flur 29 Flurstücke 1/1 und 1/2

Im Norden grenzt der Feldweg Mühlweg, im Osten ein Flutgraben, im Süden ein Regenrückhaltebecken und im Westen ein Feldgehölz an.

Derzeit wird die Fläche größtenteils als Ackerland genutzt. Des Weiteren befinden sich auf der Fläche zwei nicht mehr genutzte Tiefbrunnen.

BAULEITPLANUNG

Der eigens für die Sportanlage aufgestellte Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden" befindet sich im Verfahren.

ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung erfolgt über den Mühlweg und die Sudetenstraße.

Die im Mühlweg liegende Trinkwasserleitung kann für den Trinkwasseranschluss genutzt werden.

Die Schmutzwasserentsorgung und Stromversorgung soll an die Sudetenstraße angeschlossen werden.

Die Querung der Bahnlinie soll in Form einer Unterpressung erfolgen.

Das Oberflächenwasser aus den Sportflächen und des späteren Vereinsgebäudes soll in den östlich verlaufenden Flutgraben eingeleitet werden.

PLANUNG

Die Planung sieht den Bau eines

- Großspielfeldes von 108 x 72 m mit einem Belag aus Kunststoffrasen Typ B teilverfüllt mit Quarzsand und EPDM-Granulat
- einer Kurzsprintbahn mit 4 x 100 m Laufbahnen mit einem Kunststoffbelag wasserundurchlässig Typ D
- einer Kugelstoß - Übungsanlage in wassergebundener Decke
- einer Mehrzweckfläche für Hochsprung und Basketball mit einem Belag aus Kunststoff Typ D

- sowie den Bau einer Beachvolleyballanlage vor.

Das Sportfeld soll mit einem 2 m hohen Stahlmattenzaun eingefriedet werden.

Für Trainingszwecke ist eine Beleuchtung in Form einer 6 Mastanlage mit gerichteten Flutern vorgesehen.

Die südlich als Ausgleich geplanten extensiven Wiesenflächen bleiben offen bzw. liegen außerhalb der Einfriedung.

Entlang des Mühlweges sind 30 Stellplätze mit einem Belag aus Schotterrasen geplant. Westlich davon schließt das Baufenster für das geplante Vereinsgebäude an. Westlich des geplanten Vereinsgebäudes sind weitere 57 Parkplätze geplant.

Die Einbettung in die Geländetopographie ist im Massenausgleich geplant. Dazu ist im nördlichen Bereich ein Bodenabtrag von max. 1 m und im Süden ein Bodenauftrag von max. 1 m erforderlich.

OBERFLÄCHENWASSER

Die Planung sieht vor, das anfallende Oberflächenwasser kurz vor dem Regenrückhaltebecken in den östlich verlaufenden Flutgraben einzuleiten. Bedingt durch die Nutzung und die Beläge kommt es zu keinem Eintrag von Feststoffen. Das Oberflächenwasser des Großspielfeldes versickert zum größten Teil und wird verzögert über die Flächendrainage und die Sauger in den Flutgraben geleitet.

Folgende Abflussbeiwerte werden angesetzt:

Großspielfeld Kunststoffrasen 0,3
($7.776 \text{ m}^2 \times 0,3 = 2.332,80 \text{ m}^2 \times 220 \text{ l/s/ha} = 51,30 \text{ l/s}$)

Leichtathletikflächen Kunststoff wasserundurchlässig 0,6
($1.604 \text{ m}^2 \times 0,6 = 962,40 \text{ m}^2 \times 220 \text{ l/s/ha} = 21,17 \text{ l/s}$)

Pflasterflächen 0,5
($1.425 \text{ m}^2 \times 0,5 = 712,50 \text{ m}^2 \times 220 \text{ l/s/ha} = 15,68 \text{ l/s}$)

Wassergebundene Decke 0,4
($200 \text{ m}^2 \times 0,4 = 80 \text{ m}^2 \times 220 \text{ l/s/ha} = 1,76 \text{ l/s}$)

Vereinsgebäude 0,9
($352 \text{ m}^2 \times 0,9 = 317 \text{ m}^2 \times 220 \text{ l/s/ha} = 6,97 \text{ l/s}$)

Hoffläche Vereinsgebäude 0,5
($785 \text{ m}^2 \times 0,5 = 393 \text{ m}^2 \times 220 \text{ l/s/ha} = 8,65 \text{ l/s}$)

Stellplätze 0,5
($513 \times 0,5 = 257 \text{ m}^2 \times 220 \text{ l/s/ha} = 5,65 \text{ l/s}$)

Der gesamte Oberflächenabfluss beträgt bei einer angesetzten Regenspende von 220l/s/ha **111,18 l/s**.

Der derzeitige Abfluss der Rasenflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt bei $12.927 \text{ m}^2 \times 0,3 = 3.878 \text{ x } 220 \text{ l/s/ha} = 85,32 \text{ l/s}$.

Die Abflussverschärfung beträgt somit **25,86 l/s**.

STELLPLATZNACHWEIS

Stellplatzsatzung der Stadt Eltville am Rhein

5. Sportstätten

5.2 Sportplätze mit Besucher / innenplätze

1,0 je 250 m² Sportfläche
zusätzlich 1,0 je 15 Besucher / innenplätze

BERECHNUNG BEDARF

Großspielfeld

$7.776 \text{ m}^2 : 250 \text{ m}^2 = 31$ Stellplätze

Leichtathletikflächen

$1.604 \text{ m}^2 : 250 \text{ m}^2 = 6$ Stellplätze

Angenommene Besucher/innen 200

$200 : 15 = 13$ Stellplätze

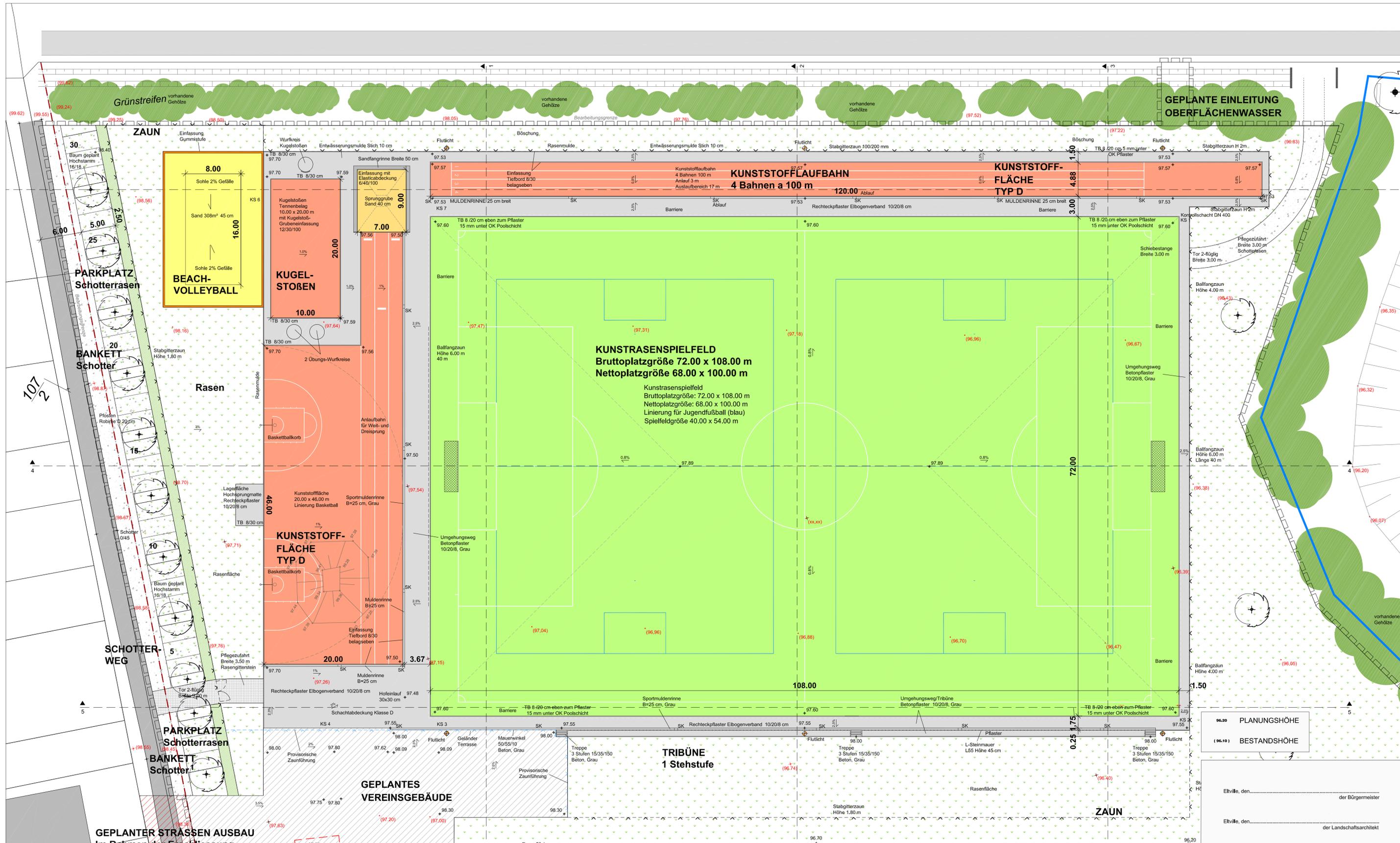
Gesamtsumme der Stellplätze : **50 Stellplätze**

NACHWEIS

30 Stellplätze sind entlang des Mühlweges in Schotterrasen,
24 Stellplätze sind westlich des geplanten Vereinsgebäudes als Pflasterbelag
33 Stellplätze sind zudem als Reservestellplätze westlich angrenzend in Schotterrasen geplant.

Mit den **87 geplanten** Stellplätzen werden die Vorgaben der Stellplatzsatzung erfüllt.

Aufgestellt: Eltville, den 09.06.2015



ALLE MASSE UND HÖHEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN
UND MIT DER BAULEITUNG ABZUSTIMMEN.

NEUBAU SPORTANLAGE ELTVILLE-ERBACH

Freiflächenplan
- ENTWURF TEIL 1 -

INDEX	ÄNDERUNGEN	DATUM	GEZ.
a			
b			
c			
d			

M. 1:250

ENTWURF

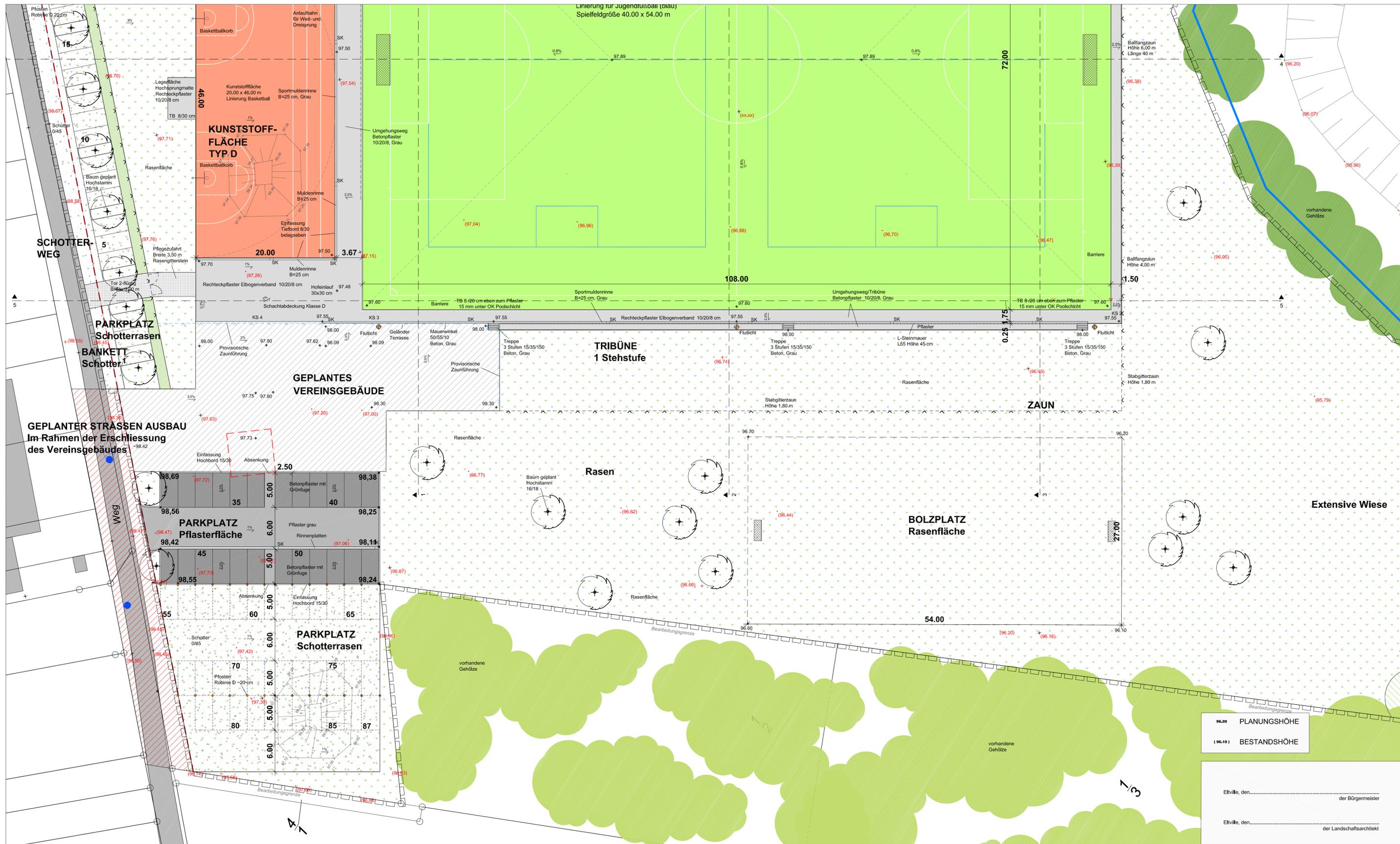
PL.NR.: 05.718_E001.1

DATUM: 09.06.2015

Domherrngäßchen 1 | 65343 Eltville | 0049 (0) 6123 1670 | info@scholtissek-landschaftsarchitekten.de



ELTVILLE, den..... der Bürgermeister
ELTVILLE, den..... der Landschaftsarchitekt



96.20 PLANUNGSHÖHE
 (96.10) BESTANDSHÖHE

Eltville, den.....
 der Bürgermeister

Eltville, den.....
 der Landschaftsarchitekt

ALLE MASSE UND HÖHEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN
 UND MIT DER BAULEITUNG ABZUSTIMMEN.

**NEUBAU SPORTANLAGE
 ELTVILLE-ERBACH**

Freiflächenplan
 - ENTWURF TEIL 2 -

INDEX	ÄNDERUNGEN	DATUM	GEZ.
a			
b			
c			
d			

M. 1:250
 ENTWURF
 PL.NR.: 05.718_E001.2
 DATUM: 09.06.2015

SCHOLTISSEK
 LANDSCHAFTS
 ARCHITECTEN

Domherrngäßchen 1 | 65343 Eltville | 0049 (0) 6123 1670 | info@scholtissek-landschaftsarchitekten.de

Anlage zu Punkt.....der Tagesordnung



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN, SEKT. UND ROSENSTADT

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich nicht öffentlich

DRUCKSACHE NR. (ggf. Nachtragsvermerk)

585

AMT / SACHGEBIET / AKTENZEICHEN Bauamt / Bauleitplanung / III/2

DATUM: 28. Mai 2015

BERATUNGSFOLGE	SITZUNGSTERMIN
Magistrat	02.06.15
Ausschuss für Stadtentwicklung	01.06.15
Stadtverordnetenversammlung	08.06.15
<i>Ortsbeirat Erbach</i>	<i>16.07.15</i>

BETREFF

Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach, in Verbindung mit der teilweisen Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)
- Feststellungsbeschluss FNP
- Satzungsbeschluss B-Plan

BESCHLUSSVORSCHLAG

I.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB):

1. Deutsche Bahn AG

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zwar reicht das Plangebiet bis an das Bahngelände heran. Die projektierten Sportanlagen sind jedoch ca. 60-120 Meter davon entfernt. Außerdem ist vorgesehen, den Sportplatz einzufrieden (einschließlich Ballfangzäune).

Bei den Pflanzungen wird gemäß der Anregung auf die geforderten Mindestabstände zum Bahngelände bzw. zum Lichtraumprofil geachtet.

2. Hessen Archäologie

Der Anregung ist entsprochen. Das Gelände ist geomagnetisch prospektiert worden. Dabei wurden einige Anomalien ermittelt, die auf Abfall- oder Vorratsgruben sowie auf Eisenobjekte im Untergrund hinweisen können. Es ist somit ggfs. eine weitergehende archäologische Untersuchung erforderlich, die vor oder im Zuge der Baumaßnahme durchgeführt wird.

Hinweis Ziffer 2 verweist gemäß der Anregung auf die denkmalrechtlichen Bestimmungen (§ 16 HDSchG).

BERATUNGSERGEBNIS						
GREMIUM				SITZUNG AM		TOP
EINSTIMMIG	MIT STIMMENMEHRHEIT	JA	NEIN	ENTHALTUNG	LAUT BESCHLUSSVORSCHLAG	ABWEICHENDER BESCHLUSS
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(noch BESCHLUSSVORSCHLAG)

3. Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Soweit in den Plänen erkennbar, sind keine Einrichtungen der Telekom von der Planung betroffen – entgegen der Stellungnahme.

4. Amt für Bodenmanagement

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht.

Die bestehenden Einrichtungen (Flutgraben, Rückhaltebecken) und Pflanzungen sind von der Planung nicht betroffen. Der Sportplatz wird mit einer Einfriedung eingefasst, so dass die vorgenannten Anlagen dahingehend geschützt werden.

Es ist nicht ersichtlich, warum das Flurstück 1/3, Flur 11, Gemarkung Erbach (Gartengrundstück) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden soll. Es ist bereits Bestandteil des Bebauungsplans für das Gartengebiet „Boden“ und über das städtische Flurstück 4/1 und das private Flurstück 4/2 zugänglich.

Es werden – auch ohne festgesetztes Wegerecht – keine städtebaulichen Probleme gesehen.

FORTSETZUNG ERGÄNZUNGSBLATT NR. 1

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN?

 JA NEIN

GEPRÜFT

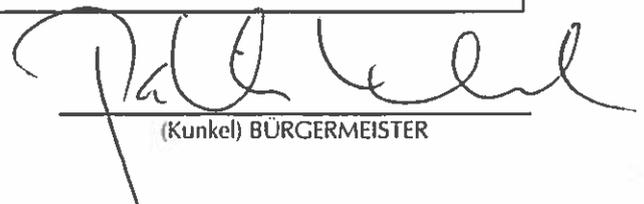
28.05.2015 GEZ. DÖHMANN
DATUM / KÄMMEREI

1 GESAMTKOSTEN DER MASSNAHME Beschaffungs- und Herstellungskosten	2 EIGENANTEIL	3 FINANZIERUNG OBJEKTBEZOGENE EINNAHMEN KOSTENSTELLE/KONTO/INV.-NR. BETRAG	4 EINMALIGE ODER JÄHRLICHE LAUFENDE HAUSHALTSBELASTUNG a) jährl. Abschreib. (Nr. 1 / ND) bzw. Auslösung der Sonderposten (Nr. 2 / ND), Angabe der betriebsgew. Nutzungsdauer (ND) in Jahren b) jährl. lfd. Betriebskosten c) jährl. lfd. Tilgungs- & Zinszahl. (grds. Annuitätendarlehen) d) weitere bilanzielle Auswirkungen bzw. Aufwendungen / Erträge
			a)
			b)
			c)
			d)

VERANSCHLAGUNG DER AUSGABEN

IM ERGEBNISHAUSHALT / HH-JAHR <input type="checkbox"/>	IM FINANZHAUSHALT / HH-JAHR <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>	KOSTENSTELLE /KONTO/INV.-Nr.	PLANANSATZ EINSCHL: HH.-AUSGABERESTE AUS VORJAHREN €	DERZEIT NOCH ZUR VERFÜGUNG STEHENDE MITTEL €
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

BEMERKUNGEN


 (Kunkel) BÜRGERMEISTER

DATUM: 28.05.15

(noch BESCHLUSSVORSCHLAG)

5. Kreisausschuss des RTK

Kreisentwicklung:

Der Hinweis auf den im Regionalplan Südhessen (RPS 2000) ausgewiesenen Regionalen Grünzug wird zur Kenntnis genommen. Soweit erkennbar, liegt das Plangebiet für den Sportplatz nicht im Regionalen Grünzug sondern tangiert diesen nur. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass der Grünzug durch die Planungen beeinträchtigt wird. Die in Ziffer 4.3 des RPS 2010 definierten Ziele werden durch die landschaftsplanerischen Maßnahmen (z.B. Baumpflanzungen) unterstützt.

Immissionsschutz:

Der Anregung ist entsprochen: Ein Lärmgutachten wurde erstellt. Im Ergebnis sind durch die von dem Sportgelände ausgehenden Emissionen keine städtebaulichen Spannungen zu erwarten. Die prognostizierten Daten liegen zum Teil deutlich unter den Richtwerten der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung).

Es ist kein Nachtbetrieb des Sportplatzes vorgesehen.

Die zu den „seltenen Ereignissen“ gemäß vorgenannter Verordnung erwähnten Auflagen werden beachtet. Derartige Veranstaltungen sind noch nicht absehbar.

Untere Naturschutzbehörde:

Für die Bauleitplanung wurde ein landespflegerischer Begleitplan erstellt. Die Belange von Natur und Landschaft sind nunmehr intensiv und ausreichend behandelt und abgewogen. Der Eingriff wird nicht nur im Plangebiet durch die Neuanlage eines Feldgehölzes, Ansaat einer Extensivwiese, Baumreihen und Durchgrünung der Sportflächen gedeckt, sondern auch durch eine externe Ausgleichsmaßnahme (Ortsrandeingrünung „Hohenrain“) ergänzt. Das Feldgehölz bleibt durch eine Umpflanzung des Projektes (Änderung der Stellplatzanordnung) erhalten. Es ist in der Folge aus dem Geltungsbereich des B-Plans herausgenommen.

Die Anregung zur extensiven Wiese (Mahdtermin nach dem 15. Juli eines Jahres, einschürig) wird berücksichtigt.

Untere Wasserbehörde:

Zum stillgelegten Brunnen: Ob dieser verfüllt wird, ist im Rahmen der Projektplanung noch zu klären. Es erfolgt dann eine Absprache mit der Unteren Wasserbehörde.

Ver- und Entsorgung: Es ist nunmehr vorgesehen, die Sportanlage an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Kleinkläranlage und Sammelgruben werden nicht mehr angestrebt.

Die Versickerung des Niederschlagswassers wird im Zuge der weiteren Projektplanung (Ausführung) näher präzisiert. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig eingeholt.

Die weiteren Hinweise aus der Stellungnahme vom 04.05.15 werden zur Kenntnis genommen. Änderungen des B-Plans ergeben sich daraus nicht. Dass das Brauchwasser über den Kanal entsorgt wird, ist in der Begründung erwähnt.

Brandschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Inhalt des Bebauungsplans ergeben sich daraus nicht.

DATUM: 28.05.15

(noch BESCHLUSSVORSCHLAG)

Bauaufsicht:

Es ist nunmehr eine zulässige Grundfläche (nur Hauptanlagen/Hochbauten) festgesetzt. Weiterer Regelungsbedarf wird nicht gesehen.

Überdachte Terrassen und Stützmauern sind nicht vorgesehen bzw. erforderlich.

Die Zulässigkeit von Tribünen ist in Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen geregelt.

Denkmalschutz:

Der Anregung ist entsprochen. Hessen Archäologie ist am Verfahren beteiligt und hat eine geomagnetische Untersuchung gefordert. Diese ist inzwischen durchgeführt. Dabei wurden einige Anomalien ermittelt, die auf Abfall- oder Vorratsgruben sowie auf Eisenobjekte im Untergrund hinweisen können. Die konkrete Planung für das Sportgelände ist im Rahmen eines Antrags nach § 16 Abs.1 HDSchG genehmigen zu lassen. Dabei ist zu entscheiden, ob eine weitergehende archäologische Untersuchung der Bodeneingriffe notwendig ist.

6. Naturschutzverbände

Allgemein:

Der Flächenbedarf ergibt sich aus den Ansprüchen an eine zeitgemäße Ausstattung eines Sportgeländes. In Erbach gibt es 2 Sportvereine, die insgesamt eine Vielzahl an Sportarten für alle Gruppen der Bevölkerung anbieten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen, unter anderem die Belange von Sport, Freizeit und Erholung. Zwar kann auch in einem Überschwemmungsgebiet ein Kunstrasen eingerichtet werden. Jedoch ist bei einem Hochwasser mit irreparablen Schäden zu rechnen. Die Kosten hierfür müsste die Stadt übernehmen.

Dass der Verkaufserlös des derzeitigen Sportplatzgeländes zur Deckung der Kosten für einen Neubau dient, ist legitim und angesichts der finanziellen Rahmenbedingungen geboten.

Den Bedenken ist allerdings insofern entsprochen, als das Feldgehölz durch eine Umplanung des Projektes (Änderung der Stellplatzanordnung) erhalten bleibt. Es ist aus dem Geltungsbereich des B-Plans herausgenommen.

Maßnahmen zum Schutz der Natur:

Der Eingriff wird nicht nur im Plangebiet durch die Neuanlage eines Feldgehölzes, Ansaat einer Extensivwiese, Baumreihen und Durchgrünung der Sportflächen gedeckt, sondern auch durch eine externe Ausgleichsmaßnahme (Ortsrandeingrünung „Hohenrain“) ergänzt.

Aus Platzgründen ist es nicht möglich, zwischen Sportgelände und Gehölzstreifen einen größeren Schutzstreifen einzurichten. Es ist jedoch ein Zaun vorgesehen, der einen gewissen Schutz vor einer Beeinträchtigung darstellt.

Die Anregung, das neue Feldgehölz parallel zur Bahnanlage anzulegen, ist berücksichtigt. Auch der Anregung einer Einfriedung zum Sportgelände ist entsprochen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt

Regionalplanung:

Die Anregungen sind berücksichtigt: Der Forderung, nachzuweisen, welche Flächen seit 2002 überplant und für Bebauung im Stadtgebiet beansprucht wurden, ist entsprochen. Aus dem Nachweis ergibt sich, dass die Tabellenwerte des Regionalplans Südhessen (RPS) 2010 eingehalten sind.

DATUM: 28.05.15

(noch BESCHLUSSVORSCHLAG)

Die in Anspruch genommene Siedlungsfläche ist mit 9,3 ha weit unter den im RPS verzeichneten maximalen Bedarf für Eltville (20 ha).

Auch die im Vorfeld durchgeführte Prüfung von Standortalternativen ist ergänzend in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt. Daraus ergibt sich, dass es keine Alternativen zum vorliegenden Standort eines Sportplatzes in Erbach gibt.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen, unter anderem die Belange von Sport, Freizeit und Erholung. Die Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung eines Sportplatzes für verschiedene Stadtteile – auch gemeindeübergreifend – wurde geprüft bzw. diskutiert und für nicht praktikabel erachtet. In Erbach, mit rund 3400 Einwohnern zweitgrößter Stadtteil von Eltville, gibt es 2 Sportvereine, die insgesamt eine Vielzahl an Sportarten für alle Gruppen der Bevölkerung anbieten. Für die zahlreichen Kinder bzw. Jugendlichen ist es kaum zuzumuten, selbstständig gefahrlos in die Nachbarorte zu gelangen. Außerdem werden die Trainingsmöglichkeiten bzw. -zeiten allein durch die Erbacher Vereine schnell ausgeschöpft sein.

Naturschutz:

Für die Bauleitplanung wurde ein landespflegerischer Begleitplan erstellt. Die Belange von Natur und Landschaft sind nunmehr intensiv und ausreichend behandelt und abgewogen. Der Eingriff wird nicht nur im Plangebiet durch die Neuanlage eines Feldgehölzes, Ansaat einer Extensivwiese, Baumreihen und Durchgrünung der Sportflächen gedeckt, sondern auch durch eine externe Ausgleichsmaßnahme (Ortsrandeingrünung „Hohenrain“) ergänzt. Das Feldgehölz bleibt durch eine Umplanung des Projektes (Änderung der Stellplatzanordnung) erhalten. Es ist aus dem Geltungsbereich des B-Plans herausgenommen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:

Die Anregungen sind insofern berücksichtigt, als nicht zu erwarten ist, dass der Regenwasserabfluss verschärft wird. Bei der Projektplanung werden die angeregten Maßnahmen (z. B. Regenwassernutzung) berücksichtigt.

Nach dem derzeitigen Stand ist Folgendes vorgesehen: Das Schmutzwasser wird in die Sudetenstraße abgeleitet. Nach Aussage des Abwasserverbandes ist der dortige Mischwasserkanal hierfür ausreichend dimensioniert. Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird in einer Zisterne gesammelt; der Überlauf oberflächlich versickert. Hierzu wird eine Zulassung der Unteren Wasserbehörde eingeholt.

Die Begründung ist um das Vorstehende ergänzt.

Immissionsschutz:

Der Anregung ist entsprochen: Ein Lärmgutachten wurde erstellt. Im Ergebnis sind durch die von dem Sportgelände ausgehenden Emissionen keine städtebaulichen Spannungen zu erwarten. Die prognostizierten Daten liegen zum Teil deutlich unter den Richtwerten der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung).

Die Anregung, den Verkehr teilweise über den Wirtschaftsweg nach Eltville (Kiedricher Straße) zu führen, ist ordnungsbehördlich zu prüfen.

Grundwasser, vorsorgender Bodenschutz:

Es wurde ein Landespflegerischer Begleitplan (LBP) zur Bauleitplanung erstellt, in dem die Belange von Natur und Landschaft – somit auch das Thema Boden – nunmehr intensiv und ausreichend behandelt und abgewogen sind. Der LBP geht umfassend auf das Thema „Schutzgut Boden“ ein (Seite 6 f., Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme; Seite 21 f., Kapitel 4.1 Beeinträchtigungen; Seite 25 f., Kapitel 5.2.1 Kompensationsbedarf). Der LBP ist Bestandteil der Begründung. Um Wiederholungen in der Sachdarstellung zu vermeiden, wurde das Thema „Boden“ im Umweltbericht kürzer gehalten.

DATUM: 28.05.15

(noch BESCHLUSSVORSCHLAG)

Kampfmittelräumdienst (KMRD):

Der KMRD wurde beteiligt: Die Auswertung der Luftbilder „... hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.“

Weinbau:

Der Hinweis auf das Konfliktpotential zwischen weinbaulicher und anderer Nutzung wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen, um eine Beeinträchtigung der Weinbergsbewirtschaftung auszuschließen (Halteverbote, Überwachung des ruhenden Verkehrs) sind später im Rahmen ordnungsbehördlichen Handelns – zum Beispiel bei Veranstaltungen auf dem Sportplatz – auf ihre Erforderlichkeit und Geeignetheit zu prüfen.

Jede Ausgleichsmaßnahme – so auch die erwähnte externe Fläche M 4 – wird nach der Umsetzung fortlaufend durch die Stadt überprüft auf den Pflegebedarf. Dazu gehört auch ein regelmäßiger Rückschnitt. Es bedarf keiner gesonderten Regelung der Pflege im Bebauungsplan, da die Stadt Eltville als Eigentümerin und Vorhabenträgerin sowieso hierzu verpflichtet ist.

8. Abwasserverband

Die Schlussfolgerung, dass das Schmutzwasser in die Kanalisation in der Sudetenstraße eingeleitet werden kann, wird begrüßt.

Zur Ableitung des Niederschlagswassers hat das Regierungspräsidium Darmstadt geäußert, dass einer zusätzlichen Nutzung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens nicht zugestimmt wird. Es ist daher vorgesehen, das Regenwasser oberflächlich versickern zu lassen.

9. Rheingauwasser

Das Vorhaben der Rheingauwasser GmbH, die bestehende Trinkwasserleitung im Mühlweg zu erneuern, wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

10. Syna GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Projektplanung beachtet. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung. Eine Trafostation – ob diese erforderlich ist, wird bei der Projektplanung zu prüfen sein – kann gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden, auch soweit keine besondere Fläche dafür festgesetzt ist.

11. Polizeipräsidium Westhessen

Die Hinweise zur städtebaulichen Kriminalprävention werden dankend zur Kenntnis genommen. Sie wirken sich zwar nicht auf die Bauleitplanung aus, werden aber bei der Projektplanung beachtet. Hinsichtlich der Einbruchhemmung wird sich der Bauherr des Vereinshauses (Stadt oder Vereine) ggfs. mit der polizeilichen Beratung in Verbindung setzen.

DATUM: 28.05.15

(noch BESCHLUSSVORSCHLAG)

II.

1. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sportplatz im Hinterboden" in der Fassung vom März 2015 und die Begründung hierzu (Anlage 2) werden beschlossen.

2. Der Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden" in der Fassung vom Mai 2015 als Satzung und die Begründung hierzu (Anlage 3) werden beschlossen.

PROBLEMBESCHREIBUNG / BEGRÜNDUNG:

Die StVV beschloss im März 2014 für den Bau des neuen Sportplatzes in Erbach, Bereich „Hinterboden“, einen Bebauungsplan aufzustellen und hierzu parallel den Flächennutzungsplan teilweise zu ändern.

Auf die zahlreichen Beratungen und Informationen zu den Sportplätzen im Stadtgebiet wird verwiesen.

Im August 2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im September 2014 wurde die Öffentlichkeit informiert.

Bedenken gegen die Planung von Behörden konnten in der Folge durch die Erstellung zahlreicher Gutachten und durch eine Überarbeitung der Vorentwürfe weitestgehend ausgeräumt werden.

Die Entwürfe der Bauleitpläne lagen im April 2015 öffentlich aus.

Stellungnahmen von Bürgern liegen nicht vor.

Die Bauleitpläne können nunmehr verabschiedet werden.

Hinweis:

Die in Beschlussziffer I durchlaufende Nummerierung entspricht den handschriftlich vermerkten Ziffern auf den zugehörigen Bezugsschreiben der Behörden und sonstigen TÖB (Anlage 1).

Anlage 1: Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB

Anlage 2: zum Beschluss vorgesehener FNP mit Begründung

Anlage 3: zum Satzungsbeschluss vorgesehener B-Plan mit Begründung

Anlage 1

Stellungnahmen Behörden und sonstige TöB



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte
Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt am Main

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str. 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

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

Stefanie Lösch
Telefon 069 265-41345
Telefax 069 265-41379
stefanie.loesch@deutschebahn.com
Zeichen: FRI-M-L(A) Lö
TÖB-FFM-14-10467

Stadt Eltville am Rhein				Amt	
				I	
Eing. U 2. Sep. 2014				II	
				III	
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV	

/ 2-4
3/9. *[Signature]*

Ihr Zeichen: III/2-4 Hr. Steins

29.08.2014

Bauleitplanung der Stadt Eltville

Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“ Stadtteil Erbach in Verbindung mit der tlw. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangebiet

an der DB-Strecke: 3507 Wiesbaden Ost-Niederlahnstein
von Bahn-km ca. 50,135 bis 50,285
rechts der Bahn
Entfernung: tlw. direkte Angrenzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB Netz AG keine Bedenken.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen bzw. der Oberleitungsanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit gewährleistet sein.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Im Bereich von Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder bzw. Sportler sich selbst gefährden oder durch ihr Verhalten den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge). Die Einfriedigung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung muss von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Schutzabstand von mindestens 3,50 m eingehalten werden.

Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird (z.B. Sicherungsgerüst, Bauzaun). Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit gewährleistet sein.

Der Zugang zu dem Bahnübergang und dem Durchlass Bahn-km 50,174 muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin, falls erforderlich, mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von dem Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH:

Im unmittelbaren Grenzbereich zum Bebauungsplan verläuft die Kabeltrasse des Streckenfernmeldekabels F 66“.

Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden.

Da Bedenken bestehen, dass Kabel/Anlagen der DB Netz AG beschädigt werden könnten, ist eine örtliche Kabeleinweisung vor Baubeginn mit einem Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher). Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Adresse des Ansprechpartners lautet (**unter der Bearbeitungsnummer 501175132**):

DB Kommunikationstechnik GmbH

Tel: 069-265-26449

Fax: 069-265-26441

E-mail: netzadministration-m@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden.

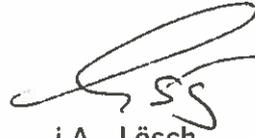
Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumassnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



i.V. Götze



i.A. Löscher

Anlage: Kabellageplan

Stadt Eltville am Rhein
Der Magistrat
Bauamt
Postfach 1454

65334 Eltville am Rhein

Stadt Eltville am Rhein				Amt
Eing. 14.08.2014				I
				II
				III
				IV
b. R.	b. A.	I. StR.	+	

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

III/2-4

12.08.2014



**Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Gemarkung Erbach
Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, in Verbindung mit der teilweisen Änderung
des Flächennutzungsplans der Stadt
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauung des o. g. Plangebietes kann von Seiten unseres Amtes vorerst nicht zugestimmt werden, da in der Umgebung zum beplanten Bereich eine archäologische Fundstelle (Siedlungsfunde der Linearbandkeramik und der Hallstattzeit) bekannt sind, die möglicherweise in das Planungsgebiet hineinreichen.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren kommen zu können, ist als Ergänzung zum o. g. Bauleitplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung (geomagnetische Prospektion) gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Becker M.A.

Stadt Eltville am Rhein
Der Magistrat
Bauamt
Postfach 1454

65334 Eltville am Rhein

Stadt Eltville am Rhein				
Eing. 15. Mai 2015				Amt
				I
				II
				III
				IV
b. K.	b. A.	I. StR.	+	IV
Artenzeichen:				



Bearbeiter/in: Thomas Becker M.A.
 Durchwahl: 0611 6906-169
 Fax: 0611 6906-137
 E-Mail: t.becker@hessen-archaeologie.de
 Ihr Zeichen: III/2-4
 Datum: 13.05.2015

2-4
18/5 - St 26.1

**Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Gemarkung Erbach
 Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, in Verbindung mit der teilweisen Änderung
 des Flächennutzungsplans der Stadt
 Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Steins,

das im Zusammenhang mit der ersten Beteiligung unseres Hauses an der Aufstellung des o.g. B-Plans geforderte facharchäologische Gutachten hat ergeben, dass im gesamten Geltungsbereich des B-Plans mit Bodendenkmälern zu rechnen ist. Diese sind als Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 Punkt 2 und § 19 HDSchG geschützt.

Ob diese im Zusammenhang des Vorhabens in diesem Bereich beeinträchtigt werden, ist aufgrund des vorgelegten B-Plans und der unspezifischen Vorhabendarstellung nicht geklärt. Die hessenArchäologie stimmt daher dem B-Plan im Grundsatz zu mit der Auflage, die konkrete Planung im Rahmen eines Antrags nach § 16 Abs. 1 HDSchG genehmigen zu lassen. In diesem Zusammenhang wird entschieden, ob eine archäologische Untersuchung der Bodeneingriffe notwendig ist oder das Bodendenkmal unter dem Sportplatz erhalten werden kann. Möglicherweise ergeben sich aus den konkretisierten Antragsunterlagen weitere Auflagen. Ich bitte, diese Vorgehensweise im Rahmen des B-Plans festzusetzen.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis in Kopie zur Kenntnis.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Becker M.A.

PE

3

Deutsche Telekom Technik GmbH
Münsterplatz 2, 55116 Mainz

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein
Postfach 14 54
65334 Eltville am Rhein

Stadt Eltville am Rhein				Amt	
				I	
Eing. 23. Okt. 2014				II	
				<input checked="" type="checkbox"/>	
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV	

12-4
27/10.

SA

Referenzen
 Ansprechpartner Jennifer Stelzel
 Telefonnummer 06131/149-6096
 Datum 21.10.2014
 Beinhf: Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach

Schr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Hausanschrift: Münsterplatz 2, 55116 Mainz | Besucheradresse: Münsterplatz 2, 55116 Mainz
 Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Münsterplatz 2, 55116 Mainz
 Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de
 Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1739 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF390
 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
 Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Erzucht
Erzucht
Satz

durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

-für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

-entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

-der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

Erreichte
Fapflagen
Seite

-eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Jörg Glomb

i.A.

Jennifer Stelzel

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg an der Lahn

Magistrat der Stadt Eltville
Schwalbacher Straße 40
65343 Eltville am Rhein

TÖB

Aktenzeichen (bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

Ländliche Bodenordnung

Bearbeiter/in Jens Harloff
Durchwahl 214
E-Mail jens.harloff@hvbg.hessen.de

Städtische Bodenordnung

Bearbeiter/in Jutta Schönbach
Durchwahl 460
E-Mail jutta.schoenbach@hvbg.hessen.de

Datum 18 August 2014

**Vorhaben: Bauleitplanung in der Stadt Eltville
Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach, in Verbindung mit der
teilweisen Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Die Stellungnahme erfolgt aus Sicht der allgemeinen Landeskultur. Dieser Belang umfasst die verkehrliche Erschließung der Grundstücke, also das landwirtschaftliche Wegenetz einschließlich dessen Ausbau, das Gewässernetz, die Form und Größe der Grundstücke sowie den Bodenzustand im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung.

Das Vorhaben ist von den Flurbereinigungsverfahren F 830 Kiedrich und F 941 Eltville-Walluf/B42 betroffen.

Der Graben, der Gehölzstreifen und das Hochwasserrückhaltebecken im östlichen Bereich müssen nachhaltig wie vorhanden gesichert werden. Diese Anlagen sind von der Planung der Sportanlage nicht betroffen.

Aufgrund der mangelnden Erschließung sollte geprüft werden, das Flurstück 1/3 in Erbach, Flur 11 zum Bebauungsplan hinzuzuziehen.

Bereich: Städtische Bodenordnung

Die nachstehend aufgeführten Flurstücke sind zurzeit noch nicht im Eigentum der Stadt:

Gem. Erbach Flur 11 Flst. 1/1,
Flur 29 Flst. 1/1 und 1/2

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



J. Schönbach

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg an der Lahn

TÖB –Rheingau-Taunus-Kreis / Eltville am Rhein

Aktenzeichen (bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

Ländliche Bodenordnung

Bearbeiter/in Jens Harloff
Durchwahl 214
E-Mail jens.harloff@hvbg.hessen.de

Städtische Bodenordnung

Bearbeiter/in Jutta Schönbach
Durchwahl 460
E-Mail jutta.schoenbach@hvbg.hessen.de

Datum 20. 04 2015

Magistrat der Stadt Eltville
Schwalbacher Straße 40
65343 Eltville am Rhein

**Vorhaben: Bauleitplanung in der Stadt Eltville
Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach, in Verbindung mit der
teilweisen Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Steins,

die öffentliche Auslegung der Planentwürfe zu o.g. Bauleitplanverfahren wird zur Kenntnis genommen.

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Ich nehme Bezug auf unsere Stellungnahme vom 18.08.2014. Zur näheren Erläuterung der fehlenden Zuwegung zum Flurstück 1/3 in Erbach, Flur 11 teile ich Ihnen mit, dass keine Wegerechte zugunsten des genannten Flurstückes bestehen und auch aus dem Bebauungsplan für das Gartengebiet „Boden“ keine Regelung der Zuwegung ersichtlich ist.

Bereich: Städtische Bodenordnung

Das Flurstück 1/2 der Gemarkung Eltville, Flur 29 befindet sich zurzeit noch nicht im Eigentum der Stadt Eltville am Rhein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



J. Schönbach



RHEINGAU – TAUNUS



KREIS

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
Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
 Servicezeiten : 2/4
 Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr
 Ihr Zeichen: 
 Ihre Nachricht vom:
 Bei Schriftwechsel angeben.
 Unser Zeichen: FD III.4-80-02127/14
 Datum: 26.08.2014

Magistrat der Stadt
Eltville
Gutenbergstraße 13
65343 Eltville

Stadt Eltville am Rhein				Amt
				I
Eing. 28. Aug. 2014				II
				III
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV

Grundstück Eltville, ~
 Gemarkung Erbach
 Vorhaben 02 EB 13.0 und FNP-02.25
 Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden" und FNP Änderung in diesem Bereich

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

Kreisausschuss:	Büro für Gleichstellungsfragen	Frau Czymai
	Fachdienst KE/WF Kreientwicklung	
	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:

Seitens der Kreisentwicklung wird darauf hingewiesen, dass der nördliche Bereich des geplanten Sportgeländes teilweise im Regionalen Grünzug liegt (Regionalplan Südhessen). Dieses ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt ():

Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Immissionsschutz:

Wir weisen darauf hin, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) nicht überschritten werden dürfen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist durch ein schalltechnisches Fachgutachten zu gewährleisten bzw. nachzuweisen.

2. Untere Naturschutzbehörde:

Der naturschutzrechtliche Ausgleich muss noch näher quantifiziert werden. Die Einbeziehung des Flurstückes 11 (Feldgehöiz im Bestand) wird kritisch beurteilt. Hierzu erbitten wir eine Bestandsaufnahme und Bewertung, ob es sich um ein geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz handelt.

3. Untere Wasserbehörde:

Zur Begründung:

Ziffer 2 „Geltungsbereich, Größe, Höhenverhältnisse, Nachbarschaftsanlagen und Bestand“

Im Text wird angegeben, dass sich im Nordwesten der Fläche ein stillgelegter Brunnen befindet. Die Grundstücke hat die Stadt Eltville von der Rheingauwasser GmbH erworben. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Ziffer 6.2) wird angegeben, dass die Brunnenanlage beseitigt werden soll.

Dazu gab es Anfang des Jahres Gespräche zwischen der Rheingauwasser GmbH, der Stadt Eltville und der Unteren Wasserbehörde. In den Gesprächen hat die Untere Wasserbehörde deutlich gemacht, dass aufgrund der zukünftigen Nutzung der Fläche (öffentliches Sportplatzgelände, Funktionsgebäude, Gerätelager) neben der ordnungsgemäßen Stilllegung auch eine Verfüllung des Brunnens gemäß den technischen Regelwerken erfolgen muss.

Es ist daher anzugeben, ob der Brunnen neben der Beseitigung der Anlagen auch verfüllt werden soll.

Ziffer 5.2 „Ver- und Entsorgung“

In Bezug auf die noch nicht getroffene Entscheidung zur Abwasserentsorgung erlauben wir uns folgende Anmerkungen:

Dadurch dass eine Versorgung mit Trinkwasser gegeben ist, kommen grundsätzlich nur der Anschluss an die öffentliche Kanalisation oder der Betrieb einer Kleinkläranlage in Frage; die Abwassereinleitung in Sammelgruben gilt im Falle einer vorhandenen Wasserversorgung als „nicht dauernd gesicherte ordnungsgemäße Abwasserentsorgung“ und ist daher nicht weiter zu betrachten.

Von den beiden in Frage kommenden Varianten scheidet nach unserer Auffassung die Möglichkeit des Betriebs einer Kleinkläranlage aus. Für die biologische Einheit einer Kleinkläranlage sind bestimmte Betriebsvo-

raussetzungen erforderlich, die hier in Frage gestellt werden. Näheres kann in gemeinsamen Abstimmungsgesprächen (Stadt Eltville / OWB / UWB) erläutert werden.

Auf die Entsorgung des Niederschlagswassers wird unter Ziffer 5.2 nicht eingegangen. Aus der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung (Ziffer 6.2) geht jedoch hervor, dass das Niederschlagswasser dem Untergrund zugeführt wird.

Da eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich wasserrechtlich erlaubnispflichtig ist, sollte die Niederschlagswasserableitung in diesem Abschnitt etwas näher erläutert werden.

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bebauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.

1. Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
- Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

2. Löschwasserversorgung:

- Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem **§ 38 Abs. 2 Hessische Bauordnung – 2002** in Verbindung mit den Mindestanforderungen nach dem **Arbeitsblatt W 405 DVGW Abs. 4 und 5** zu planen, wobei als Grundsatz folgende Mindestwassermengen zur Verfügung stehen müssen:
 - Zur Löschwasserversorgung für eine Wohnbebauung bis drei Geschosse (außer Fachwerkbauten u. landwirtschaftliche Anwesen) muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (48 m³ /h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m³ betragen.

3. Hydranten

- Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsbereich eingebaut sind, entnommen werden können.
 - Von der Gebäudemitte sollte in einer Entfernung von höchstens 80 m bis 100 m mindestens einer der erforderlichen Hydranten erreichbar sein.
Der Abstand der Hydranten untereinander sollte das Maß von 150 m nicht überschreiten.
 - Für den Fall, dass eine Schneeräumung im Winter nicht durchgeführt wird, sind Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen.
 - Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten und sollte aus technischen Gründen jedoch, dort wo es möglich ist, die 2 bar erreichen.
 - Die Hydranten sind nach DIN 1066 zu beschildern.

4. Planung Löschwasserversorgung:

- Die Erschließungsplanungen sind bezüglich der Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Im B-Planentwurf ist eine überbaubare Fläche (von ca. 20*20 m als Baufenster gem. Beschreibung) ohne Maßbezug zu den Grenzen etc. ausgewiesen. Diese ist als Vorbehaltsfläche für den Standort des Vereinsgebäudes ohne maßliche Grenzen dargestellt.

Im Zuge der Präzisierung wird empfohlen die Größe und genaue Lage der Überbaubaren Fläche und hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in der Überbaubaren Fläche, der Geschossigkeit und ggf. weiterer Vorgaben wie zum Beispiel der Grundfläche etc., Festlegungen zu treffen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

HessenArchäologie ist unbedingt am Verfahren zu beteiligen – da in näherer Umgebung Bodendenkmale bekannt sind, so dass die Untere Denkmalschutzbehörde sich diesbezüglich der Stellungnahme von HessenArchäologie anschließt. Evtl. Voruntersuchungen sind mit HessenArchäologie abzustimmen (§ 20 HDSchG).

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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Die hiesige Zuständigkeit ist nicht betroffen.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

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 : Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de
Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
Bei Schriftwechsel angeben.
Unser Zeichen : FD III.4-80-02127/14

1. Magistrat der Stadt Eltville
2. Verteiler

Grundstück : Eltville, ~
Gemarkung : Erbach
Vorhaben : 02 EB 13.0 und FNP-02 25
Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden" und FNP Änderung in diesem Bereich

04 Stadt Eltville am Rhein				Arzt
Eing. U 5. Mai 2015				I
				II
				<input checked="" type="checkbox"/>
				IV
b. R.	b. A.	I Stk	+	

/2-4

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

v. Rücksp.
26.5. &

Kreisausschuss: Büro für Gleichstellungsfragen Frau Czymai

Fachdienst KE/WF
Kreientwicklung

- | | |
|-------------------------|---|
| 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:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

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:

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

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (200386-2014-wi):

1. Immissionsschutz:

Der Sportplatz ist auf der Grundlage des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens Nr. L7781 des TUV Hessen vom 16.03.2015 zu betreiben. Das bedeutet, dass neben den im Gutachten aufgeführten technischen und sonstigen Voraussetzungen auch die Betriebszeit des Sportplatzes in der Nachtzeit (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) auszuschließen ist. Das Gutachten beinhaltet weder die Nutzung in der Nachtzeit noch die Betrachtung von „seltenen Ereignissen“ gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Sollten im Rahmen von „seltenen Ereignissen“ im Sinne der 18. BImSchV Abweichungen bzgl. Betriebszeiten und Auslastung des Sportgeländes oder sonstige Nutzungen in Ausnahmefällen vorgesehen werden, ist vorab mit der Immissionsschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu klären, ob und ggfs. unter welchen Bedingungen diese Veranstaltungen im Rahmen von „seltenen Ereignissen“ durchgeführt werden können, da auch für die „seltenen Ereignisse“ bestimmte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen und auch die Anzahl der „seltenen Ereignisse“ per 18. BImSchV begrenzt sind. Eine Mitteilung über derartige geplante Veranstaltungen ist als Konzept für das ganze Jahr am Anfang des Jahres, für einzelne Ereignisse aber mindestens einen Monat davor bei der Immissionsschutzbehörde vorzulegen bzw. die Immissionsschutzbehörde muss mindestens einen Monat vorher ausreichende Kenntnisse über Art und Umfang der jeweiligen Veranstaltung bekommen um die Zulässigkeit prüfen zu können, ggfs. wird auch ein zusätzliches Gutachten erforderlich.

2. Untere Naturschutzbehörde:

Für die Maßnahmefläche (M1), Herstellung einer extensiven Wiese, sollte eine später Mahdtermin nicht vor dem 15. Juli eines Jahres und eine einschürige Nutzung vorgegeben werden, so dass auch über die Wintermonate eine möglichst hoher Aufwuchs möglich ist.

3. Untere Wasserbehörde:

Zur Begründung:

Ziffer 2. „Geltungsbereich, Größe, Höhenverhältnisse, Nachbarschaftslagen und Bestand“

Im Text werden nach wie vor keine näheren Erläuterungen zur Stilllegung der Brunnen gemacht. Aus dem Anschreiben der Stadt Eltville an den Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises vom 30.03.2015 geht hervor, dass die Frage der Verfüllung der stillgelegten Brunnen erst im Rahmen der Projektplanung geklärt werden soll.

Sportplatz, Vereinshaus und Parkplätze befinden sich im unmittelbaren Umfeld der Brunnen. Vor Umsetzung des Vorhabens ist daher grundsätzlich zu klären, ob die Brunnen entsprechend den technischen Regelwerken ordnungsgemäß verfüllt werden dürfen. Sofern die Brunnen zur Brauchwassernutzung weiterverwendet werden sollen, bedarf es zur wasserrechtlichen Beurteilung einer hydrogeologischen Stellungnahme des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie. In der Stellungnahme ist darzulegen, ob und wenn ja, mit Hilfe welcher Maßnahmen der Grundwasserleiter gegen Beeinträchtigungen infolge des Sportplatzbetriebes geschützt werden kann.

Ziffer 5.2 „Ver- und Entsorgung“

Es fehlen immer noch sowohl konkrete Angaben zur Schmutzwasserentsorgung wie auch zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Dem Anschreiben der Stadt Eltville ist zu entnehmen, dass zwischenzeitlich entschieden wurde, an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Dies muss unbedingt noch in den Text aufgenommen werden.

Dem Anschreiben der Stadt Eltville ist weiterhin zu entnehmen, dass die Versickerung erst im Rahmen der Projektplanung (Ausführung) näher präzisiert werden wird. Bei der Zusammenstellung der Antragsunterlagen zur wasserrechtlichen Erlaubnis hat der Antragsteller darauf einzugehen, dass es infolge der Versickerung von Niederschlagswasser zu keiner Verunreinigung des Grundwassers kommen kann (z.B. aufgrund des Abstandes zu den alten, möglicherweise nicht verfüllten Brunnen). Von daher wäre es zur Planungssicherheit besser, die Wege und Möglichkeiten im Vorfeld zu prüfen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, die Ursprungsstellungnahme erfährt keine Änderung.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Grundlage der Stellungnahme ist der vorgelegte Entwurf: Planstand Bebauungsplan vom März 2015

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

1. Wir möchten darauf hinweisen, dass die zulässige überbaubare Fläche eventuell nicht nur auf das Vereinsgebäude beschränkt werden sollte, da auch überdachte Terrassen mit Stützen zu baulichen Hauptanlagen gehören.
2. Es sind keine Flächen für Zuschauertribünen vorgesehen. Wenn diese geplant sind, empfehlen wir diese im Bebauungsplan auszuweisen.
3. Wenn für den Bau der sportlichen Außenanlagen sowie der baulichen Nebenanlagen Stützmauer zur Sicherung des natürlichen Geländes benötigt werden, empfehlen wir auch diese in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

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:

Es werden keine Belange der hiesigen Verkehrsbehörde berührt.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Anregungen oder Bedenken.

Im Auftrag

(Schuy)

Stadt Eltville am Rhein				Amt
				I
Eing. 28 Aug. 2014				II
				III
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV

6

2-4
2/9.

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 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

Absender des Schreibens:

Bauamt der Stadt Eltville

Taunusstr. 4
65343 Eltville

Per Email: claus-juergen.steins@eltville.de

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

Datum: 26.08.2014

Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach

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:

Generelle Beurteilung:

Die neue Fläche für die Erstellung des Sportplatzes im Hinterboden ist deutlich größer als der bestehende Sportplatz (etwa 30%). Die Pflicht des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§1a BauGB) und zur notwendigen Vermeidung zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 18 BNatschG), wird deshalb nicht erfüllt und auch durch die vorgelegten „4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nicht gemildert.

Unter 1. Vorbemerkungen wird pauschal festgestellt, dass „Die gewünschte Ausstattung des (bestehenden) Erbacher Sportplatzes mit einem Kunstrasen scheidet dort aus“ (wegen des Überschwemmungsgebietes). Diese Aussage erscheint uns sehr pauschal. In einem Überschwemmungsgebiet lassen sich nach unserer Kenntnis gewisse Kunstrasenplätze mit vertretbarem Aufwand an Bau- und Betriebskosten realisieren, wenn auch nicht mit jedem gewünschten Kunstrasenbelag. Vier Absätze weiter wird erläutert, dass das bestehende Sportgelände in Zukunft „wohnbaulich“ genutzt werden soll (obwohl es im Überschwemmungsgebiet liegt!) und die Einnahmen für den Bau der Sportanlagen eingesetzt werden sollen.

Es drängt sich der Verdacht auf, dass die Verlegung des Sportplatzes vor allem zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes vorgenommen werden soll, um von den Einkünften aus den Grundstücksverkäufen den Sportplatz und andere Maßnahmen zu finanzieren.

Die Verbände sehen dieses Vorgehen als kritisch an und bedauern es, wenn für diese Maßnahme landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

Geplante Maßnahmen zum Schutz der Natur

Unter 4.3 werden die „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erläutert. Darin wird vorgeschlagen, dass als Ersatz für das Feldgehölz ein gleichwertiger Ersatz im südlichen Sportplatzgelände vorgesehen ist und als zusätzliches Grünelement, eine Extensivwiese.

Beide Maßnahmen sind nur bedingt geeignet für einen Ausgleich des Feldgehölzes. Ein neues Feldgehölz benötigt etwa 20 Jahre, bis es die Qualität des bestehenden erreicht. Bei dem Acker ist es fraglich, ob er sich jemals zu einer artenreichen Extensivwiese entwickeln wird.

Bei der bestehenden Planung werden der Gehölzstreifen entlang des Flutgrabens und seine Fauna beeinträchtigt, wenn das Sportplatzgelände direkt bis an ihn heranreicht (Störungen durch Sportler und Zuschauer). Aus diesem Grunde sollte ein Schutzstreifen angelegt werden zwischen dem Fußballplatz und dem Gehölzstreifen. Auf die vorgesehen Extensivwiese könnte dann verzichtet werden.

Das vorgeschlagene Feldgehölz erstreckt sich in Nord-Süd Richtung. Wir schlagen vor, dass es parallel zum Bahndamm verlaufen sollte, von den Kleingärten bis zum Hochwasserrückhaltebecken. Das zukünftige Feldgehölz sollte durch einen Zaun von dem Sportplatzgelände abgetrennt werden, damit eine ungestörte Entwicklung möglich ist.

Bei den von uns vorgeschlagenen Maßnahmen kann der Vorentwurf des Sportplatzes mit nur geringfügigen Änderungen beibehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen



Fritz Sperling

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

BUND Hessen e.V.
Ostbahnhofstraße 13
60314 Frankfurt

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

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

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

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

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

Verband Hessischer Sportfischer e.V.
Rheinstraße 36
65185 Wiesbaden

Bauamt der Stadt Eltville
Taurusstr. 4
65343 Eltville

Per Email: claus-juergen.steins@eltville.de

Stadt Eltville am Rhein				
Eing. 07. Mai 2015				
b. R.	b. A.	I. StR.	+	Amt I
				II
				III
				IV

Absender des Schreibens:

1/2-4
11/5. 26.5. 

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

Datum: 02.05.2015

Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach

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:

Generelle Beurteilung:

Wir haben Ihre Stellungnahme zu dem Flächenbedarf und den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung zur Kenntnis genommen, bedauern aber trotzdem, dass landwirtschaftliche Flächen für diese Maßnahme in Anspruch genommen werden müssen.

Geplante Maßnahmen zum Schutz der Natur

Wir begrüßen es, dass mehrere Anregungen unserer vorherigen Stellungnahme berücksichtigt werden konnten:

- Erhalt des Feldgehölz durch Umplanung
- Anlage eines neuen Feldgehölzes entlang des Bahndammes
- Einfriedung des Sportgeländes zum Schutz des Feldgehölzes

Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme am Ortsrand „Hohenrain“ halten wir für geeignet.

Mit freundlichen Grüßen

Fritz Sperling



Stadt Eltville am Rhein				Amt	
				I	
Eing. 09 Sep. 2014				II	
				X	
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV	

7



12-4
11/9.

S

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

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

Unser Zeichen: Az. III 31.2 - 61d 02/01-91
Ihr Zeichen: III/2-4
Datum des Schreibens: 24. Juni 2014
Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab
Zimmernummer: 3.16
Telefon/ Fax: 06151-12 6321 / 06151-12 8914
E-Mail: karin.schwab@rpda.hessen.de
Datum: 5. September 2014

**Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Rheingau-Taunus-~~Str~~Be
Bebauungsplanvorentwurf „Sportplatz im Hinterboden“ und Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich, Stadtteil Erbach**

Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus regionalplanerischer Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Die hier vorgesehene Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Um dem § 1a (2) BauGB „ mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“ zu genügen, ist es notwendig, dass die Stadt in dieser wie in allen anderen künftigen Bauleitplanungen darlegt, welche Flächen seit dem 1. Januar 2002 für welche Nutzungen überplant und damit für Bebauung in Anspruch genommen wurden. Dies kann auch als Nachweis dienen, dass sie sich im Rahmen der gesetzlich vorgegebenen Tabellenwerte des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes (RPS/RegFNP) 2010 bewegt. Dazu ist die beigefügte Tabelle ausreichend und sollte im Rahmen künftiger Flächennutzungsplanung fortgeführt werden.

Besonders auch im Hinblick darauf, dass hier auch die Flächennutzungsplanänderung mit bearbeitet wird, muss die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ausführlich begründet werden und eine Alternativenprüfung immer Teil der Begründung sein. Die dazu gewonnenen Erkenntnisse aus der Voruntersuchung zum Sportplatzentwicklungskonzept sollten dazu in die Begründung aufgenommen werden. Dabei ist auch der Forderung des BauGB nach einer vertieften Begründung der Notwendigkeit für die Inanspruchnahme von Ackerfläche nach zu gehen.

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

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Die geplante Sportplatzfläche schließt östlich unmittelbar an die Firma Jean Müller im Vorderboden und südlich der Bahn an das vorhandene Gewerbegebiet Toom-Baumarkt an. Durch die vorhandene Bebauung ist hier zwischen den Stadtteilen Erbach und Eltville - lediglich getrennt durch die Umgehung der Bundesstraße B 42 - bereits ein nahezu geschlossenes Siedlungsband entstanden.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die zum Bebauungsplan-Vorentwurf vorgelegten Planunterlagen setzen sich mit den Belangen von Natur und Landschaft sowohl in der Begründung gemäß § 2 und 2a BauGB als auch im Umweltbericht nur sehr oberflächlich auseinander. Dies betrifft einerseits die Auswirkungen des Vorhabens durch die Flächeninanspruchnahme, insbesondere die Versiegelung und Teilversiegelung durch den geplanten Kunstrasenplatz, Laufbahn, etc. und andererseits die Inanspruchnahme des als durchaus ökologisch wertvoll eingestuften, westlich gelegenen Feldgehölzes. Grundsätzlich wird es für erforderlich gehalten, dass das beauftragte artenschutzrechtliche Fachgutachten des Büro Beuerlein und Baumgarten zum Bestandteil der Planunterlagen wird. Auch hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie insbesondere der Beurteilung der Eingriffswirkungen und des Umfangs der Eingriffe im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB werden tlw. falsche bzw. unzutreffende Aussagen und Schlüsse getroffen. So können beispielsweise die Eingriffe in das Feldgehölz nicht durch die vermeintlich nicht nennenswerte Versiegelung im Zuge der Sportflächenplanung als gering bewertet werden. Ferner ist ein flächengleicher Ausgleich des Feldgehölzes im Regelfall nicht ausreichend, um die ökologischen Funktionen einer etablierten, älteren Gehölzstruktur adäquat auszugleichen.

Gleiches trifft für die Änderung der Nutzungsstruktur und die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu. Durch die Planung einer Sportfläche mit Nebengebäuden, Laufbahnen und Kunstrasenfläche finden massive Eingriffe in den Bodenhaushalt statt. Anders als in den Planunterlagen dargestellt ist nicht nur die Gebäudefläche als Versiegelungsfläche zu betrachten, sondern auch die Kunstrasenflächen und sonstigen Sportflächen; diese zumindest als teilversiegelte Flächen. Qualitativ gehen diese Flächen als Vegetationsflächen vollständig verloren. Daran ändert auch die in der Begründung und im Umweltbericht getroffene Aussage nichts, dass es sich bei dem Standort überwiegend um eine monotone Ackerfläche handelt. Allein in Anlehnung an das Biotopwertesystem der Kompensationsverordnung (Anlage 2) würde sich hieraus durch die Umwandlung der Ackerfläche ein erhebliches Kompensationsdefizit ergeben. Bislang gänzlich unberücksichtigt sind die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild geblieben. So werden im Regelfall Sportanlagen mit Flutlichtmasten ausgerüstet, die sowohl bau- als auch betriebsbedingt durchaus erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben können und somit im Rahmen des Planverfahrens zu bewerten sind.

Um den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und den ergänzenden Bestimmungen des § 1a BauGB aus naturschutzfachlicher Sicht zu genügen, ist daher eine umfassende Ergänzung und Überarbeitung der Planunterlagen erforderlich. Nach überschlägiger Beurteilung ist durch die Planung derzeit mit einem nicht unerheblichen Kompensationsdefizit zu rechnen. Dieses ist im Zuge der Überarbeitung der Planunterlagen konkret zu beziffern und

in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises ggf. durch weitere oder externe Kompensationsmaßnahmen in den Planunterlagen festzusetzen und somit auszugleichen.

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

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:

Einem Bebauungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sportplatz im Hinterboden" kann nur zugestimmt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass es zu keinerlei Abflussverschärfung durch versiegelte Flächen kommt. Einer Reduzierung des HW-Schutzes durch zusätzliche Nutzung des vorhandenen RRB Vorderboden wird nicht zugestimmt. Ggf. ist eine Erweiterung vorzusehen.

Dachbegrünungen, wasserdurchlässige Befestigung der Verkehrsflächen und Regenwassersammlung und - vor allem - Regenwassernutzung durch Toilettenanlagen und Regenregnungsanlagen, sind im Bebauungsplan festzuschreiben.

Bei der Planung der Abwasserentsorgung ist vor Aufstellung des Bebauungsplanes mit der oberen und der unteren Wasserbehörde die Möglichkeit der Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht abzuklären.

Immissionsschutz:

Aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas bestehen keine Bedenken.

Aus Sicht des Immissionsschutzes empfehle ich, eine Immissionsprognose unter Beachtung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) erstellen zu lassen. Bei Überschreitungen der Immissionsrichtwerte soll die Prognose Schallminderungsmaßnahmen zum Schutz des Plangebietes aufzeigen. Falls erforderliche Schallminderungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden (können), kann es zu Einschränkungen des Spiel- und Trainingsbetriebes kommen. Ebenso sind die Belastungen durch den zusätzlichen Verkehr auf den Zufahrtsstraßen zu ermitteln.

Bei seltenem, sehr großem Besucherandrang zum Sportplatz möchte ich vorschlagen, ein Teil des Fahrzeugsverkehrs über die Kiedricher Straße und angrenzendem Feldweg zu leiten. Die Flutlichtanlage des Sportplatzes ist technisch so einzurichten, dass es zu keinen Blendwirkungen bei den angrenzenden Wohnbebauungen kommen kann. Die Richtwerte der Licht-Richtlinie des Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) sind zu beachten.

Bodenschutz

Der Umweltbericht enthält eine nur unzureichende Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden, die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichts vorgegeben ist. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung, Bodenfunktion, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht differenziert zu beschreiben. Eine Beurteilung hinsichtlich Auswirkungen der Überplanung auf der

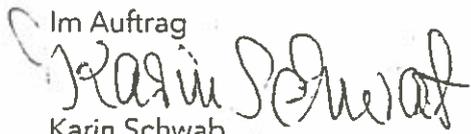
Grundlage der Bodenfunktionsbewertung (hier: gering) wurde nicht durchgeführt und Kompensationsmaßnahmen nicht aufgezeigt. Der Wegfall der üblichen und zulässigen landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche für den Anbau kann nicht als „Positiver Effekt“ in eine Bodenkompensation eingerechnet werden, wie bisher in der Begründung dargestellt.

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

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In den mir von Ihnen zugeleiteten Unterlagen haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Karin Schwab

Regierungspräsidium Darmstadt

PE

Stadt Eltville am Rhein				Amt	
				I	II
Eing. 17. Feb. 2015		III		IV	
b. R.	b. A.	I. StR.	+		

/ 2-4
20/2.

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Elektronische Post

Magistrat der Stadt Eltville
Schwalbacher Straße 40
65343 Eltville am Rhein

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
E 770-2015
Ihr Zeichen: Herr Claus-Jürgen Steins
Ihre Nachricht vom: 10.02.2015
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler
Zimmernummer: 3.52
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetzler@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de
Datum: 16.02.2015

Eltville am Rhein,
Gemarkung: Erbach
Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden"
Bau eines Sportplatzes
Bauleitplanung
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.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



Stadt Eltville am Rhein				Amt	
				I	
Eing. 18. Mai 2015				II	
				R	
b. B.	b. A.	I. StR.	+	IV	

17-4
26.5.

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

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

Unser Zeichen: Az. III 31.2 - 61d 02/01-91
Ihr Zeichen: III/2-4
Datum des Schreibens: 30. März 2015
Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab
Zimmernummer: 3.16
Telefon/ Fax: 06151-12 6321 / 06151-12 8914
E-Mail: karin.schwab@rpd.hessen.de
Datum: 13. Mai 2015

Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Rheingau-Taunus-Straße

Bebauungsplanentwurf „Sportplatz im Hinterboden“ und Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich, Stadtteil Erbach

Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus regionalplanerischer Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Die hier vorgesehene Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird landwirtschaftlich genutzt.

Leider ist die Möglichkeit einer gemeinsamen Nutzung eines neuen Sportplatzes für verschiedene Ortsteile, woraus sich eine Verringerung des landwirtschaftlichen Flächenverbrauches ergeben könnte, in der Begründung nicht weiter behandelt.

Die in meiner naturschutzfachlichen Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 5. September 2014 angesprochenen Mängel des o. g. Bebauungsplanentwurfes wurden mit dem entsprechenden Umweltbericht des Planungsbüros Gutschker-Dongus und dem Ausschluss des westlich angrenzenden Feldgehölzes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans behoben. Darüber hinaus auch zur Änderung des Flächennutzungsplanes gilt meine o. g. Stellungnahme. Zu den verbleibenden naturschutzrechtlichen Belangen verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis.

Aus **weinbaufachlicher** Sicht nehme ich zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz im Hinterboden“ i. V. m. der Teiländerung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:

Die einbezogenen Flächen liegen außerhalb der parzellenscharfen Abgrenzung der hessischen Rebflächen bzw. werden bereits seit längerer Zeit nicht mehr weinbaulich genutzt. Ein unmittelbarer Entzug bzw. eine Inanspruchnahme weinbaulich nutzbarer Landwirtschaftsflächen findet insofern nicht statt. An das Planungsgebiet grenzen jedoch in nördlicher und nordwestlicher Richtung bestehende Weinbauflächen an.

Im Hinblick auf die entstehende räumliche Nähe von Flächen für den Gemeinbedarf (hier: Sportplatz) sowie tatsächlich genutzten Weinbauflächen weise ich auf das besondere Konfliktpotenzial im Grenzbereich der einzelnen Nutzungen hin. Von Bedeutung in diesem Zusammenhang ist die Gesamtheit der maschinell ausgeführten Bewirtschaftungsmaßnahmen (Bodenbearbeitung und Stockpflege), insbesondere die Durchführung von Pflanzenschutzmaßnahmen. In diesem Kontext sind Lärm-, Staub- und Aerosolemissionen, ausgehend von den bewirtschafteten Weinbauflächen nicht auszuschließen.

Zu der geplanten Erschließung ist anzumerken, dass eine Beeinträchtigung der Weinbergsbewirtschaftung durch fließenden oder ruhenden Verkehr ausgeschlossen werden muss. So ist es aus weinbaufachlicher Sicht dringend erforderlich, durch geeignete Maßnahmen (z. B. Ausweisung von Halteverbotszonen einschl. Überwachung des ruhenden Verkehrs) eine Beeinträchtigung der Zufahrt oder der Bewirtschaftung selbst durch parkender Fahrzeuge im Bereich des als Wirtschaftsweg genutzten Mühlwegs zu verhindern.

Zur Landespflegerischen Begleitplanung, insbesondere im Hinblick auf die geplanten Kompensationsmaßnahmen bestehen aus weinbaufachlicher Sicht Bedenken. Grundsätzlich ist die Art und Weise der geplanten Kompensationsmaßnahmen zu begrüßen, da diese nicht zu einem Entzug weinbaulich genutzter Flächen, beispielsweise durch Umwandlung von Rebflächen in extensive Nutzungsformen führen. Im Zusammenhang mit dem anzulegenden Heckenstreifen auf Fläche M4 ist jedoch darauf hinzuweisen, dass dieser, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für die unmittelbar angrenzenden Weinberge, einer regelmäßigen Pflege (Rückschnitt, „Auf-den-Stock-setzen“) bedarf. Insbesondere ist ein Überhang auf die Wegparzelle und auf die Vorgewendeflächen der Weinberge bzw. eine Verschattung derselben dauerhaft auszuschließen. Insofern wird die Aufnahme einer entsprechenden Pflegeverpflichtung für die Stadt Eltville in den Bebauungsplan angeregt.

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

Grundwasser, vorsorgender Bodenschutz:

Der Umweltbericht enthält eine nur unzureichende Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden, die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichts vorgegeben ist. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung, Bodenfunktion, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht differenziert zu beschreiben. Die Bewertung des Bodens im Plangebiet kommt lt. Bodenviewer hinsichtlich des Funktionserfüllungsgrades auf die Einstufung „gering“.

Die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (Feb. 2011)“ ist zu beachten.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält keine konkreten Aussagen zur Thematik Abwasserentsorgung. Deshalb bleibt folgendes festzustellen:

Gemäß § 55 Abs.2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 1.3.2010 soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das Schmutzwasser ist an einen Mischwasserkanal der Stadt Eltville anzuschließen. Der Überlauf aus Zisternen ist nicht an den Mischwasserkanal anzuschließen.

Dachbegrünungen, wasserdurchlässige Befestigung der Verkehrsflächen und Regenwassersammlung und - vor allem - Regenwassernutzung durch Toilettenanlagen und Beregnungsanlagen, sind im Bebauungsplan festzuschreiben.

Dem Bebauungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sportplatz im Hinterboden" kann nur zugestimmt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass es zu keinerlei Abflussverschärfung durch versiegelte Flächen kommt.

Einer Reduzierung des HW-Schutzes durch zusätzliche Nutzung des vorhandenen RRB Vorderboden wird nicht zugestimmt. Ggf. ist eine Erweiterung vorzusehen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine Zulassung (Einleiterlaubnis) durch den Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises, Untere Wasserbehörde, erforderlich.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Rhein über ein zusätzliches Regenrückhaltebecken oder die Erweiterung des bestehenden RRB ist eine Zulassung (Einleiterlaubnis) bei der Oberen Wasserbehörde, Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.3 zu beantragen.

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

Die Belange des Kampfmittelräumdienstes sind nun in die Begründung aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen.

Im Auftrag


Karin Schwab

Abwasserverband Oberer Rheingau • Große Hub 9 • 65344 Eltville

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein
 Bauamt
 Herrn Claus-Jürgen Steins
 Gutenbergstraße 13
 65343 Eltville am Rhein

Große Hub 9 • 65344 Eltville
 Telefon: 06123 70278-0
 Telefax: 06123 70278-98
 www.abwasserverband-oberer-rheingau.de

Stadt Eltville am Rhein					Amt
Eing. 28. April 2015					I
					II
b R	b A.	J. Str.	+	IV	30/4,

Ansprechpartner:
 Kristian Thull
 Telefon: 06123 70278-40
 Kristian.thull@rheingauwasser.de

Datum: 24. April 2015

S. Thull

Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach, in Verbindung mit der Teiländerung des Flächenutzungsplans
 Ihr Schreiben vom 30.03.2015

Sehr geehrter Herr Steins,

zu dem Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach“, der Stadt Eltville vom 30. März 2015 nehmen wir hinsichtlich der Belange des Abwasserverbandes Oberer Rheingau wie folgt Stellung:

Bezüglich der Entwässerung (Punkt 5.2) weisen wir darauf hin, dass der in der Sudetenstraße verlegte Ortskanal hydraulisch ausgelastet ist. Ein Anschluss des geplanten Sportplatzes sollte deshalb an den Kanal Zum Steinmorgen/Gartenstraße erfolgen. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, die Entwässerung über die Erbacher Straße im Bereich des Toom Baumarktes zu realisieren.

Unabhängig der hydraulischen Situation soll gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Niederschlagswasser am Anfallort verwertet oder dem Gewässer zugeführt werden. Eine geeignete Maßnahme dies zu realisieren wäre, das Oberflächenwasser dem Regenwasserkanal des RRB Vorderboden zuzuführen.

Wir bitten Sie um Beachtung und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


 Mario Schellhardt
 Betriebsführung


 i. A. Kristian Thull
 Abwasseringenieur

26.5. SA

Ziethmann, Rüdiger

Von: mario.schellhardt@rheingauwasser.de
Gesendet: Dienstag, 5. Mai 2015 16:14
An: Ziethmann, Rüdiger
Betreff: Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden", Erbach Kahalanschluss

Sehr geehrter Herr Ziethmann,

wie telefonisch besprochen, habe ich mir die Unterlagen bzgl. der Möglichkeiten für den Kanalanschluss noch einmal angeschaut. Wie wir in unserer ersten Stellungnahme vom 24. April 2015 bereits mitgeteilt hatten, ist der Kanal in der Sudetenstraße hydraulisch ausgelastet und müsste ausgetauscht werden. Aufgrund dessen, dass die Planung nur ein Vereinsheim vorzieht, gehen wir von einem unregelmäßigen und punktuellen Schmutzwasseranfall aus. Entsprechend könnte eine Einleitung des Schmutzwassers in die Kanalisation in der Sudetenstraße erfolgen.

Für die Ableitung des Niederschlagwassers empfehlen wir die Anbindung an das Regenrückhaltebecken Vorderboden.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mario Schellhardt
Betriebsführung

Abwasserverband Oberer Rheingau // Körperschaft des öffentlichen Rechts
Große Hub 9 // 65344 Eltville
T +49 6123 70278-20 // F +49 6123 70278-98 // M +49 160 948 171 33
mario.schellhardt@rheingauwasser.de // abwasserverband-oberer-rheingau.de


Abwasserverband
Oberer Rheingau

Abwasserverband Oberer Rheingau // Körperschaft des öffentlichen Rechts // T +49 6123 70278-0 // F +49 6123 70278-99 // info@rheingauwasser.de // abwasserverband-oberer-rheingau.de



RHEINGAUWASSER

Rheingauwasser GmbH • Große Hub 9 • 65344 Eltville

Magistrat der Stadt Eltville
Bauamt
Herrn Claus-Jürgen Steins
Gutenbergstraße 13
65343 Eltville

Stadt Eltville am Rhein					Amt
					I
Eing. U 4. Mai 2015					II
					III
b. R.	b. A.	I. StR.	+	IV	6/15

Große Hub 9 • 65344 Eltville
Telefon: 06123 70278-0
Telefax: 06123 70278-99
www.rheingauwasser.de

Ansprechpartner:
Mario Schellhardt

Telefon: 06123 70278-20
mario.schellhardt@rheingauwasser.de
Datum: 30. April 2015

SA 26.5.

Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach, in Verbindung mit der Teiländerung des
Flächennutzungsplans
Ihr Schreiben vom 30.03.2015

Sehr geehrter Herr Steins,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterbau“, Erbach, der Stadt Eltville vom 30.03.2015 nehmen wir hinsichtlich der Belange der Rheingauwasser GmbH wie folgt Stellung:

Aus unserer Sicht gibt es keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

Im Zuge der Neugestaltung plant die Rheingauwasser GmbH die Erneuerung der bestehenden Trinkwasserleitung. Aufgrund des Alters der Leitung und der geringen Anzahl der Endkunden wird die Leitungsdimension auf DN 63 verringert. Die Verlegung erfolgt innerhalb der alten Bestandsleitung, welche dann als Schutzverrohrung weiterhin verwendet wird. Die Kosten für die Maßnahme trägt die Rheingauwasser GmbH.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rheingauwasser GmbH

Mario Schellhardt
Mario Schellhardt
Geschäftsführung

i.A. Engelbert Portmann
i.A. Engelbert Portmann
Wassermeister

Meine Kraft vor Ort

Stadt Eltville am Rhein				Amt
Eing. U 5. Mai 2015				I
				II
				III
				IV
b. R.	b. A.	I. StR.	+	

12-4
7/5.



Syna GmbH • Ludwigshafener Straße 4 • 65929 Frankfurt am Main

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Magistrat der
Stadt Eltville am Rhein
Postfach 1454

Syna GmbH
Große Hub 7a
65344 Eltville-Martinsthal

65334 Eltville am Rhein

RSĐT-A-NI

Kontakt: Markus Racke
Telefon: 06123 / 9759-122
Telefax: 06123 / 9759-290
E-Mail: markus.racke@syna.de

Martinsthal, 30. April 2015

**Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach, in Verbindung mit der
Teiländerung des Flächennutzungsplans
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahme der Syna GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 30.03.2015 in obiger Angelegenheit und nehmen als zuständiger Netzbetreiber wie folgt Stellung.

Gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Sportplatz im Hinterboden“ und den Entwurf der damit verbundenen Flächennutzungsplanteiländerung, in der jeweiligen Fassung vom März 2015, haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Bezüglich der bestehenden Versorgungseinrichtungen weisen wir auf die stromspezifischen Anlagen zur Versorgung des bestehenden Gebäudes auf der Fläche des stillgelegten Trinkwasserbrunnens hin. Weiter befinden sich im nordwestlich angrenzenden Mühlweg weitere Stromversorgungseinrichtungen.

Die Betriebs- und Versorgungssicherheit aller Anlagen muss jederzeit bzw., den geplanten Gebäudeabriss betreffend, bis zu der erforderlichen Änderung/Demontage gewährleistet sein.

Aufgrund der vorhandenen Versorgungsanlagen im angrenzenden Mühlweg sowie in den anschließenden Bereichen ist die stromseitige Erschließung des geplanten Sportgeländes (einschließlich dem dazugehörigen Vereinsheim) grundsätzlich gesichert.

Dennoch wird es zu umfangreichen Verlegungen bzw. Montagen verschiedener Leitungen und Anlagen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches kommen.

In Abhängigkeit von dem letztendlichen Leistungsbedarf könnte sogar die Errichtung einer Transformatorenstation zwingend erforderlich werden. Die hierfür benötigte Grundstücksfläche von ca. 15m² ist innerhalb des Geltungsbereiches gegebenenfalls entsprechend zur Verfügung zu stellen.



Syna GmbH

Ludwigshafener Straße 4
65929 Frankfurt am Main
T +49 (0) 69 3107 - 1060
F +49 (0) 69 3107 - 1059
I www.syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender
Dr rer. pol. Holger Himmel

Geschäftsführer
Bernadette Boot
Florian Pavel

Sitz der Gesellschaft
Frankfurt am Main

Registriergericht:
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

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Versorgungskabel, der Gasrohre und der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten nach DIN 1998 bereitzustellen ist.

Dies gilt auch für eine denkbare Straßenbeleuchtungsanlage im Bereich der verkehrstechnischen Anbindung des Planbereichs.

Wie in der Begründung richtig vermerkt wurde, ist eine eventuell gewünschte Gasversorgung relativ aufwändig. Aufgrund der weitreichend fehlenden Netzstruktur ist eine wirtschaftliche Erschließung aktuell kaum vorstellbar. Eine abschließende Aussage kann jedoch erst nach Bekanntgabe des letztendlichen Leistungsbedarfs getroffen werden.

Bezüglich der zahlreich geplanten Anpflanzungen ist anzumerken, dass der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel 2,50 m betragen muss.

Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasleitung bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden.

In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.

Nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens bitten wir um eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in seiner Endform.

Mit freundlichen Grüßen
Syna GmbH


Volker Jahn


Markus Racke

Polizeipräsidium Westhessen
- Abteilung Einsatz -
E41- Polizeiliche Beratung
Städtebauliche Kriminalprävention
Bleichstr.16
65183 Wiesbaden

Stadt Eltville am Rhein		Amt		
Eing. 20. Mai 2015		I		
		II		
		III		
		IV		
b k	b A	I, STR.	+	IV



Polizeipräsidium Westhessen • Postfach 4740 • 65037 Wiesbaden
Falls verzogen, nicht nachsenden, sondern mit neuer Anschrift zurücksenden

Aktenzeichen :
(bitte bei Antwort angeben)

12-4
22/15
SA 26.5.



Magistrat Eltville am Rhein
Bauamt

Hallgartener Straße 4
65347 Eltville am Rhein

Dienststelle: E 41 - Polizeiliche Beratung
Dienstort: 65183 Wiesbaden, Bleichstr.16

Bearbeiter/in: Anders, POK
Telefon: (06 11) 3 45-1612
Telefax: (06 11) 3 45 1619
E-Mail: frank.anders@polizei.hessen.de
Datum: 04.05.2015

Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach

Das Polizeipräsidium Westhessen, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Sportplatznutzer wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit des Planungsgebietes ist daher besonderes Augenmerk zu legen.

Für die Hauptwegeverbindung zwischen Bushaltestelle und Sportplatz ist eine gute Überschaubarkeit und Transparenz empfehlenswert. Gerade junge Nutzer sollten sicher mit dem häufig genutzten Fahrrad und zu Fuß von der Bushaltestelle aus, den Sportplatz erreichen können.

Bei geplanten Pflanzungen der Parkplätze mit Bäumen, sollte das Blattwerk erst ab 2m beginnen, um freie Sichtachsen zwischen den Abstellflächen der Kraftfahrzeuge und den Sportplatznutzern zu gewährleisten. Sträucher sollten auf eine maximale Höhe von 1,5 m gehalten werden. Ein gut überschaubarer Parkplatz erhöht gerade in der Dämmerung das subjektive Sicherheitsgefühl und stellt ein großes Entdeckungsrisiko für Täter da. Eine entsprechende Bepflanzung ermöglicht eine optimale Einsicht zu den Parkplätzen.

Das Beleuchtungskonzept ist so zu gestalten, dass Fußgänger den Gehweg zu dem Sportplatz als subjektiv sicher empfinden. Die Beleuchtungskörper sind so aufzustellen, dass durch ihre Bauart und die Art der Platzierung Schattenflächen während der Dämmerung und Dunkelheit ausgeschlossen sind. Gerade Büsche und Bäume sollten diese nicht verdecken oder deren Funktionalität einschränken. Empfehlenswert wäre eine Gesichtsfeldererkennung ab 4m.

Um Fahrraddiebstähle zu erschweren, sollte eine Möglichkeit vorhanden sein, Fahrräder an massive Bügel anzuschließen.

Vereinshäuser sind aufgrund der Ortsrandlage immer gern Ziel von Straftätern. Hinweise zur technischen Einbruchhemmung können gern gemacht werden. Sie können gern das

Aktenzeichen :

Beratungsangebot den Verantwortlichen mitteilen.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



.....
Frank Anders
Polizeioberkommissar

Anlage 2

Teiländerung FNP mit Begründung



Planzeichenerklärung

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Sportlichen Zwecken
dienende Gebäude
und Einrichtungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB



Feldgehölz/
Extensivwiese

Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung
des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB



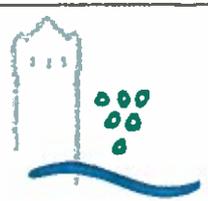
Hochwasserrück-
haltebecken

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs der
FNP-Änderung

Änderung Flächennutzungsplan im Bereich "Sportplatz im Hinterboden"



März 2015

Bearbeitet/gezeichnet: Steins

M. 1:5000

ELTVILLE AM RHEIN
WENIGER SEITEN MEHR NUTZEN



BEGRÜNDUNG

zur teilweisen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sportplatz im Hinterboden", Erbach

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich der teilweisen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich „Sportplatz im Hinterboden“ liegt im Osten des Stadtteils Erbach bzw. im Westen des Stadtteils Eltville, nördlich der Bahnlinie Niederlahnstein – Wiesbaden und in Höhe des Gewerbegebietes „Kappelhof“ sowie benachbart zum Industriegebiet „Vorderboden“.

Die Stadtverordnetenversammlung (StVV) beschloss im Dezember 2012 ein Entwicklungskonzept für die Sportplätze im Stadtgebiet. Ein Ziel dieses Konzepts ist die Verlegung des Erbacher Sportplatzes.

Das Gelände des bestehenden Sportplatzes liegt komplett im Überschwemmungsgebiet des Rheins. Durch potentielle Überflutungen kann sich der Aufwand der Instandhaltung erhöhen. Außerdem ist die gewünschte und aus Sicht des Fußballvereins (SV Erbach) notwendige Ausstattung mit Kunstrasen aufgrund der Störanfälligkeit (Hochwasser) problematisch. Aus wasserrechtlichen Gründen darf das Gelände durch den Umbau nicht erhöht werden.

2. Regionalplanung – Prüfung der Standortalternativen

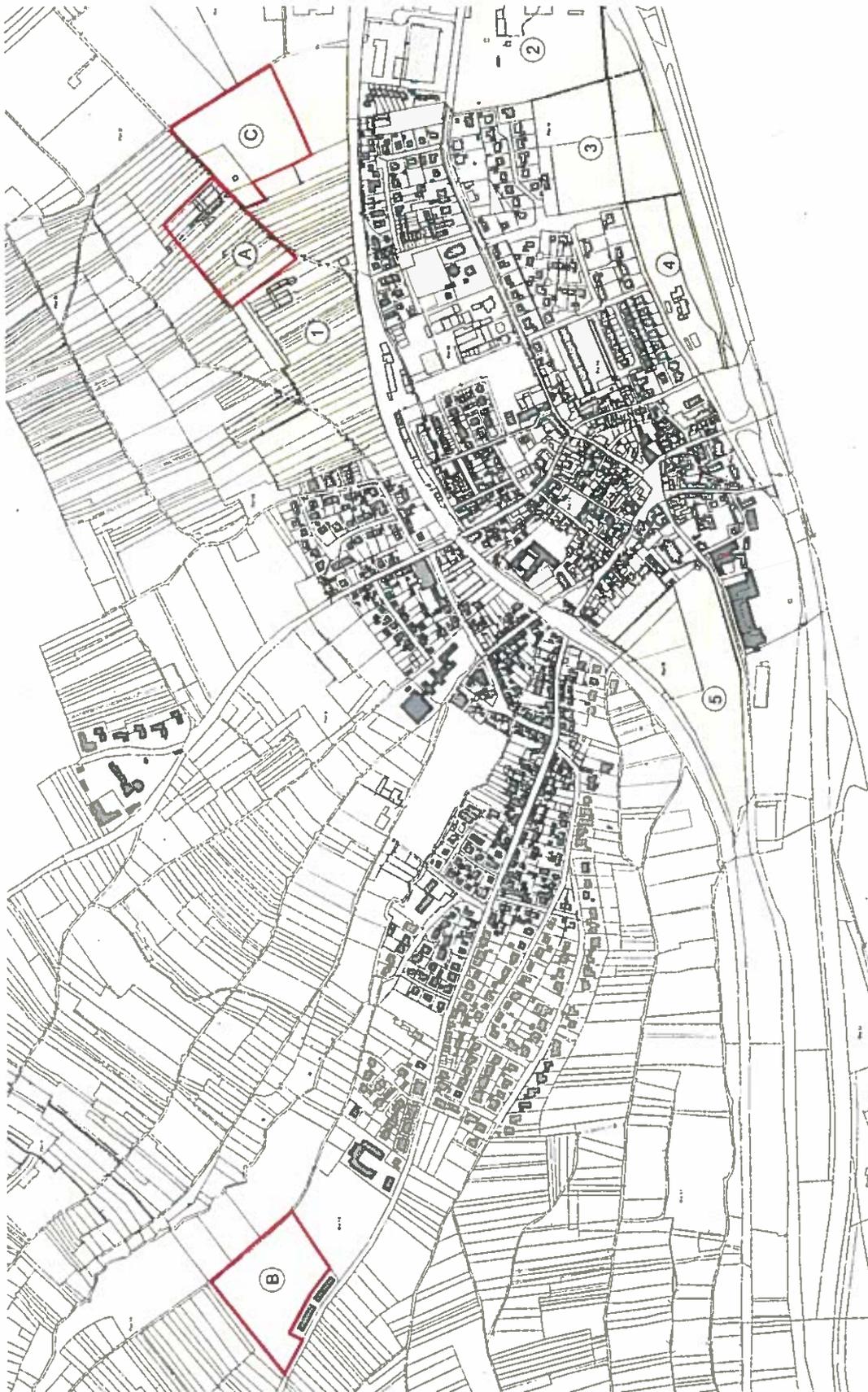
Den regionalplanerischen Zielsetzungen nach ist auch in den nichtzentralen Ortsteilen eine Eigenentwicklung für Wohnsiedlungszwecke – somit auch für Flächen für Gemeinbedarf/Sport – möglich.

Für den Stadtteil Erbach ist in der Karte des Regionalplans Südhessen (RPS 2010) kein „Vorranggebiet Siedlung/Planung“ ausgewiesen. Die Innenentwicklung scheidet aufgrund mangelnder Flächen und aus immissionsrechtlichen Gründen ebenfalls aus. Es dürfen jedoch laut Regionalplan (Textteil, Seite 29) „...in allen Ortsteilen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha [...] am Rande der Ortslage zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft in Anspruch genommen werden.“

Diese Vorbehaltsgebiete am Rande der Ortslage von Erbach wurden hinsichtlich der Standorteignung für einen Sportplatz untersucht. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind die in der RPS-Karte im Maßstab 1:100.000 dargestellten „Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft“ in eine den Siedlungsbestand umfassenden Karte übertragen. (Maßstabsbedingt und aufgrund von graphischen Überlagerungen anderer regionalplanerischer Nutzungsziele können die aus der RPS-Karte übernommenen Vorbehaltsgebiete nur ungefähr nach Lage und Ausdehnung dargestellt werden.)



ELTVILLE AM RHEIN
WIRTSCHAFT UND UMWELT



Karte: Alternative Standorte (ohne Maßstab)



zu Nr. 1:

Das Gebiet im Nordosten der Erbacher Gemarkung liegt im Geltungsbereich eines laufenden Flurbereinigungsverfahrens (F 830 Kiedrich); ein Großteil ist bereits für den Weinanbau neu geordnet worden.

Westlich des geplanten Sportplatzstandortes (derzeitige Ackerfläche) schließt ein Gartengebiet an, das in einem Bebauungsplan der Nutzung entsprechend verankert ist. In Gebietsmitte befinden sich die Gebäude einer ehemaligen Erwerbsgärtnerei. An die bebaute Ortslage angrenzend liegen entlang der Bahn einige weitere Gartengrundstücke.

Die Stadt verfügt im Anschluss an den Ortsrand lediglich über zwei an die Bahn angrenzende Grundstücke (gesamt 900 m²), alle anderen Grundstücke gehören verschiedenen Privateigentümern.

Außer dem im vorliegend beplanten Standort (C) wurde auch der Standort A eingehend untersucht und zunächst für geeignet erachtet. Aufgrund von mündlichen Zusagen der Eigentümer zur Veräußerung der Grundstücke wurde daraufhin ein Bauleitplanverfahren eingeleitet. Nachdem die überwiegende Zahl der Eigentümer ihre ursprüngliche Zustimmung zurückzog, wurde der Standort aufgegeben.

zu Nr. 2:

Das Gebiet umfasst die denkmalgeschützte Gesamtanlage des Hofes Drais (ehemaliger Wirtschaftshof des Klosters Eberbach, heute privates Weingut) und steht schon demzufolge für eine Sportplatzbebauung nicht zur Verfügung.

zu Nr. 3:

Im westlichen Teil dieses Gebiets befindet sich der heutige Erbacher Sportplatz; das östliche Teilstück gehört noch zur bewirtschafteten Fläche des Hofes Drais. Das Sportplatzgelände ist mit dieser Nutzungsvorgabe Bestandteil eines rechtswirksamen Bebauungsplanes („Kirchstraße/Rheinallee“). Mit der Verlegung des Sportplatzes (gemäß vorliegender Bauleitplanung) steht das städteigene Gelände für eine neue Nutzung zur Verfügung. Wenngleich noch im Überschwemmungsgebiets des Rheins, ist der nördliche Geländeteil schon aufgrund seiner räumlichen Lage und den vorhandenen erschließungstechnischen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet, eine Realisierung kurzfristig möglich. Unter städtebaulichem Aspekt bietet sich eine solche Arrondierung des Ortsrandes und Einbindung in die umgebende Wohnbebauung an. Der damit verbundene Eingriff in den Retentionsraum des Rheins kann gemäß einem vorliegenden wasserrechtlichen Gutachten durch Abtrag der früheren Geländeauffüllungen kompensiert werden.

Das Verfahren für eine entsprechende planungsrechtliche Teiländerung des Bebauungsplanes „Kirchstraße/Rheinallee“ wurde daher eingeleitet.



zu Nr. 4:

Das insgesamt in privatem Eigentum befindliche Gebiet ist ebenfalls noch Bestandteil des vorgenannten Bebauungsplanes – ausgewiesen als Fläche für die Landwirtschaft, innerhalb der für den damals schon vorhandenen Aussiedlerhof (Weingut) überbaubare Flächen festgesetzt wurden. Der Weinbaubetrieb wurde in den Folgejahren um eine Gastronomie, Nebengebäude und Kundenparkplätze ergänzt; das östliche Teilstück wird für den Weinanbau genutzt.

Für eine Entwicklung zum Sportplatz steht das Gelände nicht zur Verfügung; außerdem liegt es ebenfalls im Überschwemmungsgebiet des Rheins und kommt zudem auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Nähe zu Wohnbebauung) nicht in Betracht.

zu Nr. 5:

In diesem zwischen der Bahnstrecke und Hauptstraße gelegenen Gebiet befindet sich der Erbacher Friedhof, dessen historische (östliche) Teilfläche dem in der Denkmaltopographie als Gesamtanlage unter Schutz gestellten Ortskern zugeordnet ist. Die übrigen, südlich und westlich anschließenden Bereiche sind ebenfalls in der Denkmaltopographie als zu schützende Grünfläche erfasst. Insofern wäre das Gebiet schon aus denkmalrechtlichen Gründen einer Nutzung als Sportplatz nicht zugänglich.

Außer den vorgenannten Vorbehaltsgebieten wurde ein weiterer Standort (B) untersucht. Die Grundstücksverhandlungen scheiterten jedoch; außerdem liegt die Fläche in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft.

Fazit:

Alternativen zum vorliegenden Standort gibt es in Erbach nicht.

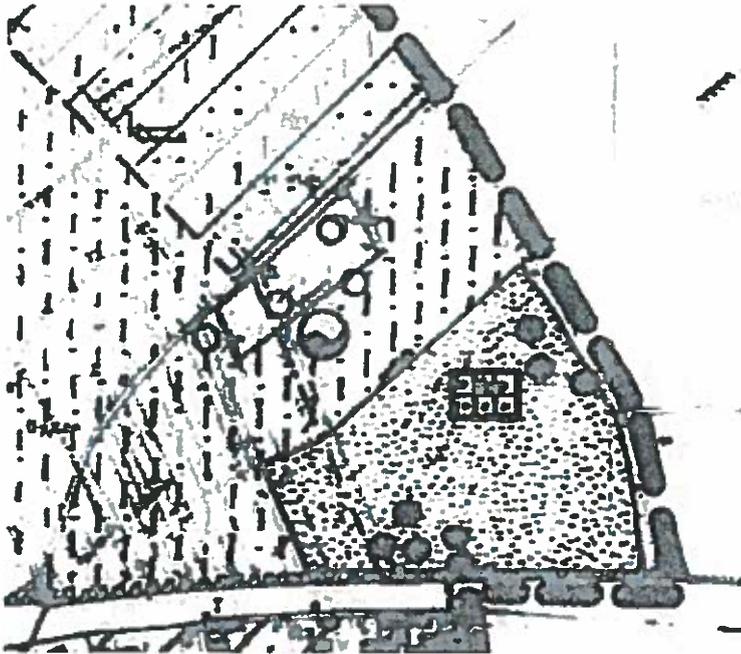
Der RPS 2010 stellt für die beplante Fläche „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dar. Nach dem RPS 2010 sind bei dieser Ausweisung bis zu 5 Hektar für Nutzungen möglich, die die Landschaft offen halten, z. B. Freizeitnutzung. Diese Voraussetzungen sind vorliegend eingehalten; somit stehen die Darstellungen des RPS 2010 der Planung nicht entgegen.

Die Tabellenwerte des RPS 2010 werden ebenfalls eingehalten (Anlage: Nachweis Siedlungszuwachsf lächen seit 1.1.2002)



3. Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame FNP stellt für den beplanten Bereich im Norden zum einen „Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Wasser“, zum anderen „Fläche für die Landwirtschaft, hier: Weinbau“ dar. Im Süden ist eine „Grünfläche, hier: Dauerkleingärten“ ausgewiesen. Planung und Bestand widersprechen diesen Darstellungen; somit ist der FNP (im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) zu ändern.



Ausschnitt rechtswirksamer FNP

Gemäß der beabsichtigten künftigen Nutzung wird vorliegend „Fläche für den Gemeinbedarf, hier: sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Weiterhin ist eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und eine „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Hochwasserrückhaltebecken“ dargestellt.

Die verbindliche Bauleitplanung erfolgt durch den Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“. Für nähere Erläuterungen wird auf die Begründung des B-Plans verwiesen.

Bauamt der Stadt Eltville
Im Auftrag
Steins

März 2015

Anlage
Nachweis Siedlungszuwachsflächen seit 1.1.2002

Anlage

Regionalplan Südhessen 2010
 - Zuwachs Siedlungs-, Gewerbe- und sonstige Flächen seit 1.1.2002

Bebauungsplan/Satzung	Jahr	Nutzung	Fläche (in ha)		
			Siedlung	Gewerbe	Sonstige
"Wilhelm-Kreis-Straße"	2003	Wohnen, Gemeinbedarf	0,5		
"Alter Sportplatz"	2003	Gewerbe		1,1	
"Auf der großen Straße II"	2003	Wohnen	1,9		
"Hinterwiesweg - 1. Änd."	2004	Freizeitgärten			0,6
"Unter Setzling - 1. Änd."	2004	Wohnen	0,3		
"Ober Setzling"	2004	Wohnen, Grünflächen	4,3		
"Sülzbach"	2005	Freizeitgärten			0,2
"Am Domänenweg"	2005	Freizeitgärten			1,5
"Osterberg"	2005	Freizeitgärten			1,8
"Siebenmorgen II"	2005	Freizeitgärten			3,4
"Beim großen Wolf"	2006	Freizeitgärten			2,1
"Leimersbach II"	2006	Freizeitgärten			0,6
"Leimersbach III"	2006	Freizeitgärten			0,4
"Am neuen Friedhof - Teil A"	2006	Gewerbe, Grünflächen, Gemeinbedarf	0,2	1,2	
"Im Seß"	2007	Freizeitgärten			3,6
"Im Kleimettal"	2007	Freizeitgärten			7,0
"An der Walluf"	2007	Freizeitgärten			1,6
"Gebück"	2007	Freizeitgärten			1,6
"Leimersbach I"	2007	Freizeitgärten			0,4
"Klosterwiesen"	2007	Freizeitgärten			1,2
"An der Schiersteiner Str."	2007	Freizeitgärten			0,8
"Sülzbachspange..."	2007	Straße, Ausgleichsfläche, Grünflächen			1,0

"Linsenacker"	2008	Freizeitgärten				1,5
"Kühnhohl/Kisselbach"	2008	Freizeitgärten				10,2
"Schaafwiese"	2008	Freizeitgärten				0,7
"Hetzelweid"	2008	Freizeitgärten				0,2
"Bachhöller Weg II"	2008	Freizeitgärten				4,5
"Gutenbergstraße - 5. Änd."	2008	Wohnen	0,1			
"Eichberg"	2008	Sonderbaufläche	0,1			
"Effert - 3. Änderung"	2009	Gewerbe, Ausgleichsfläche, Gemeinbedarf	0,3	1,9		
"Villa Elvers"	2009	Gewerbe		0,5		
"Ober Setzling - 1. Änd."	2009	Wohnen	0,2			
"Große Hub - 1. Änderung"	2009	Gewerbe		0,1		
"Steinchen"	2011	Freizeitgärten				0,7
"Nordost-Tangente"	2011	Straße, Ausgleichsfläche, Grünflächen				1,1
"Boden"	2011	Freizeitgärten				1,8
"In der Rothheck"	2011	Freizeitgärten				2,6
"Kalteborn"	2011	Freizeitgärten				1,5
"Kinderdorf Marienhöhe"	2013	Gemeinbedarf	0,4			
"In der Rothheck II"	2013	Freizeitgärten				0,3
"Ober Setzling - 3. Änd."	2013	Wohnen	0,1			
"Weinbergstraße"	2014	Grünflächen, Parkplatz				0,7
"MM-Platz/Gelände R 'halle"	2014	Sonderbaufläche	1,0			
"Kita an der Kloderwand"	2014	Gemeinbedarf	0,3			
Summe			9,2	3,7		53,6

Stand: März 2015

Anlage 3

Bebauungsplan mit Begründung



**Bebauungsplan
"Sportplatz im Hinterboden"
Erbach**

Mai 2015

unmaßstäblich



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN- SEKT- UND ROSENSTADT

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GR zulässige Grundfläche

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

 Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

 Sportlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen
Sportplatz

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Verkehrsflächen besonderer Zweck-
bestimmung Wirtschaftsweg

 Verkehrsflächen besonderer Zweck-
bestimmung Öffentliche Parkfläche

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

 Hochwasserrückhaltebecken

 Flutgraben

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft
1 = Feldgehölz
2 = Extensivwiese

 Anpflanzen Bäume (ungefährer Standort)

 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern,
und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

 Gebäude,
Abbruch geplant

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche beschränkt sich auf das Vereinsgebäude. Sportfunktionale Einrichtungen (Spielfeld, Laufbahn etc.) und bauliche Nebenanlagen, wie Terrassen, Garagen (Lager) etc. zählen bei der Berechnung nicht mit.

2. Überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Außerhalb der durch die Baugrenze definierten überbaubaren Fläche sind sportfunktionale Einrichtungen (Spielfeld, Laufbahn etc.) und bauliche Nebenanlagen, wie Terrassen, Garagen (Lager) etc., zulässig.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Die Ausgleichsmaßnahme „Ortsrandeingrünung Hohenrain“ (gemäß Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan) ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

Hinweise

- 1. Der Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden" überlagert teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Vorderboden" und setzt ihn dort außer Kraft.**
- 2. Aufgrund einer geophysikalischen Messung sind Existenz und Lage von Bodendenkmälern (Gruben einer vorgeschichtlichen Besiedlung) im Plangebiet bekannt. Die konkrete Planung für das Sportgelände ist im Rahmen eines Antrags nach § 16 Abs.1 HDSchG genehmigen zu lassen. Dabei ist zu entscheiden, ob eine archäologische Untersuchung der Bodeneingriffe notwendig ist oder das Bodendenkmal unter dem Sportplatz erhalten werden kann.**



Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden", Erbach

B E G R Ü N D U N G

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

Das Stadtbauamt Eltville beauftragte im Jahr 2010 ein Fachbüro (Scholtissek Landschaftsarchitekten), für die Sportplätze im Stadtgebiet ein Entwicklungskonzept zu erstellen. Ein Ziel dieses Konzepts ist die Verlegung des Erbacher Sportplatzes. Am vorhandenen Standort müsste in absehbarer Zeit die Deckschicht des Großspielfeldes erneuert werden. Das Gelände liegt ferner nahezu komplett im Überschwemmungsgebiet des Rheins. Die gewünschte Ausstattung des Erbacher Sportplatzes mit einem Kunstrasen scheidet dort aus.

Die Stadtverordnetenversammlung (StVV) beschloss daher im Dezember 2012 einen Neubau im Bereich „Boden/Mühlweg“. Dies scheiterte jedoch an den Grundstücksverhandlungen. Als neuer Standort wurden daraufhin zwei Grundstücke in der Lage „Hinterboden“ generiert. Die StVV beschloss im Februar 2014, diese Grundstücke zu erwerben und den Sportplatz dort zu realisieren.

Am 25.03.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan und für die Teiländerung des Flächennutzungsplans gefasst.

Zur Finanzierung des neuen Sportplatzes soll das alte Sportplatzgelände wohnbaulich genutzt werden. Hierfür ergeht eine separate Bauleitplanung (B-Plan „Kirchstraße/Rheinallee – 2. Änderung“).

2. Geltungsbereich, Größe, Höhenverhältnisse, Nachbarschaftslagen und Bestand

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Flur 11 der Gemarkung Erbach und der Flur 29 der Gemarkung Eltville und wird begrenzt

- im Nordwesten durch den Mühlweg,
- im Nordosten durch die landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 2/1 und 2/2 der Flur 29, Gemarkung Eltville (Lage „Vorderboden“),
- im Osten durch das Werksgelände der Firma Jean Müller,
- im Süden durch die Bahnlinie Wiesbaden - Niederlahnstein,
- im Westen durch die Flurstücke 4/1 und 1/3 (Gartengebiet „Boden“) sowie 1/2 (Feldgehölz) der Flur 11, Gemarkung Erbach.



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN, SEKT UND ROSENSTADT



Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Das Plangebiet hat eine Fläche von rund 37.500 m². Es ist weitgehend eben, mit einem leichten Gefälle (ca. 1,5 %) von Nord nach Süd (99,6 m auf 95,4 m über NN). (Hierbei ist das vorhandene Regenrückhaltebecken, das naturgemäß einige Meter ausgehoben ist, ausgenommen.)

Im Nordwesten befindet sich ein stillgelegter Brunnen. Die Grundstücke (insgesamt 3.866 m²) wurden von der Rheingauwasser GmbH erworben. Sie weisen keinen nennenswerten Bewuchs auf.

Der größte Anteil des Plangebietes ist landwirtschaftlich (Acker) genutzt (22.700 m²).

Im Südosten befindet sich das bereits erwähnte Regenrückhaltebecken mit einer Fläche von rund 7.400 m². Es wird extensiv gepflegt und weist einen nennenswerten Bestand an Gehölzen auf.

Nordwestlich und südöstlich begrenzen zwei Wirtschaftswege das Plangebiet; die Wege sind Bestandteile des B-Plans.

Weitere Bestandteile des Plangebietes sind ein Flutgraben und ein ihn begleitender Gehölzstreifen. Beides wurde im Rahmen der Flurbereinigung angelegt.

Westlich grenzt ein Gartengebiet an (B-Plan „Boden“), östlich das Industriegelände der Firma Jean Müller GmbH (B-Plan „Vorderboden“). Südlich der Bahnstrecke Wiesbaden-Niederlahnstein befindet sich Wohnbebauung (Schlesierstraße, § 34 BauGB) bzw. das Misch- und Gewerbegebiet „Kappelhof“ (B-Plan). (Siehe Karte: Planungsrechtliche Ausweisungen)

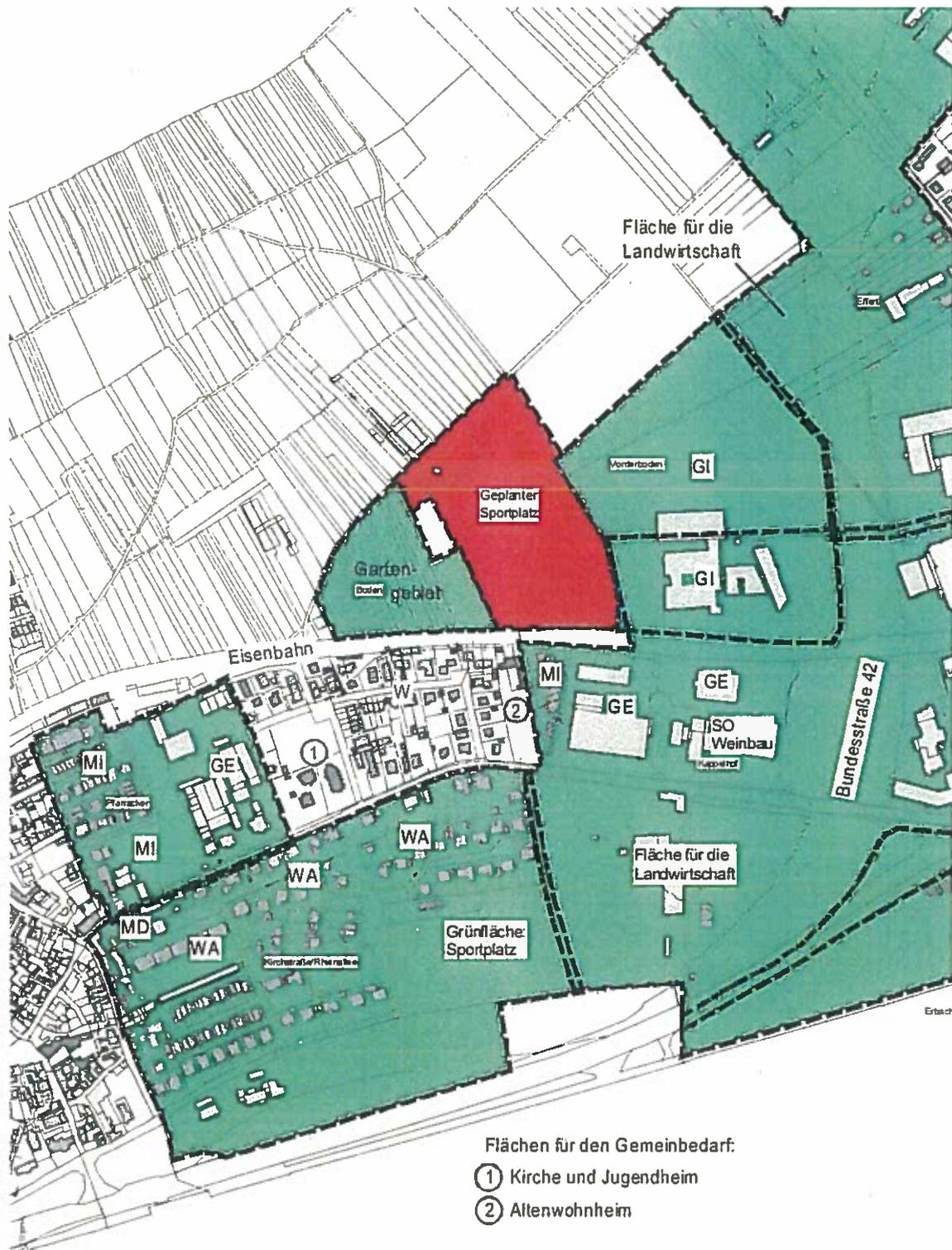
3. Übergeordnete Planungen und Vorgaben, Schutzgebiete

3.1 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt der rechtswirksame FNP im Norden zum einen „Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Wasser“, zum anderen „Fläche für die Landwirtschaft, hier: Weinbau“ dar. Im Süden ist eine „Grünfläche, hier: Dauerkleingärten“ ausgewiesen. Die vorliegende Bauleitplanung widerspricht diesen Darstellungen; somit ist der FNP im Parallelverfahren zu ändern.

3.2 Regionalplan

Hinsichtlich der bauleitplanerischen Ausweisung und Inanspruchnahme von Flächen für Wohnsiedlungszwecke (somit auch für Gemeinbedarf/Sport) wird auf die in Kapitel 3.4.1 des RPS-Textteils enthaltenen Ziele verwiesen. Demnach hat die Ausweisung von u.a. Wohnbauflächen „... innerhalb der in der Karte ausgewiesenen Vorrangge-



Karte: Planungsrechtliche Ausweisungen (unmaßstäblich)



bierte Siedlung, Bestand und Planung stattzufinden.“ Darüber hinaus dürfen (sofern keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ ausgewiesen sind) „ ... in allen Ortsteilen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha ... am Rande der Ortslage zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft in Anspruch genommen werden.“

Für den Stadtteil Erbach ist in der Karte des RPS 2010 kein „Vorranggebiet Siedlung/Planung“ ausgewiesen. Eine Eigenentwicklung innerhalb des Siedlungsbestandes in der für einen Sportplatz erforderlichen Größe ist in Erbach nicht möglich. Wohnbauliche Erweiterungsmöglichkeiten an den Rändern der bebauten Ortslage bestehen aufgrund der örtlichen städtebaulichen Gegebenheiten und den regionalplanerischen Beschränkungen nur in geringem Umfang: die in der RPS-Karte ausgewiesenen Vorranggebiete für die Landwirtschaft und den Regionalen Grünzug reichen in weiten Teilen jeweils bis an den Siedlungsbestand heran.

Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft wurden hinsichtlich ihrer Eignung für einen Sportplatz untersucht. Hierzu wird auf die Erläuterungen in der Begründung zur parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Der Regionalplan Südhessen (RPS 2010) stellt für die beplante Fläche „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dar. Nach Ziffer G 10.1.11 des RPS 2010 „...ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen [unter anderem] für die Freizeitnutzung (...) bis zu 5 ha möglich.“ In der Begründung zu dem Kapitel wird unter anderem ausgeführt: „So können in den ‚Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft‘, im Anschluss an bebaute Ortslagen, z.B. auch bauliche Entwicklungen für [...] Siedlungs- sowie Freizeitnutzungen auf lokaler Ebene stattfinden, soweit keine anderen Belange entgegenstehen bzw. sofern keine solchen ‚Vorranggebiete Planung‘ in den Ortsteilen ausgewiesen sind.“

Diese Voraussetzungen sind vorliegend eingehalten; somit stehen die Darstellungen des RPS 2010 dem Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“ nicht entgegen.

3.3 Sonstiges

Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Der Landschaftsplan sieht vor, dass im Plangebiet Hecken und Gebüsch angelegt werden. Die Maßnahme wird im Rahmen der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft umgesetzt (siehe hierzu den landespflegerischen Begleitplan von Gutscher - Dongus).



4. Inhalt des Bebauungsplans (Festsetzungen)

4.1 Art der baulichen Nutzung, Immissionsschutz

Grund für die Aufstellung des vorliegenden B-Plans ist – wie eingangs erwähnt – Bau-recht für die Anlage eines Sportplatzes zu schaffen. Entsprechend ist eine „Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Sportplatz“ und für die notwendigen Stellplätze „Verkehrsf-läche besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Zur Beurteilung, ob die Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverord-nung) eingehalten werden, wurde die TÜV Hessen GmbH mit einem entsprechenden Gutachten beauftragt. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Rahmen der vorliegenden Untersuchungen wurden prognostisch die Lärmimmis-sionen untersucht, die durch den **regelmäßigen Trainingsbetrieb in der Ruhezeit abends** und an den **regelmäßigen Fußballpunktspielen mit Zuschauerbeteiligung an Sonn- und Feiertagen** auf den Sportanlagen verursacht werden. Die Beurteilung wur-de nach der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung – vorgenommen. Ins-gesamt wurde im Rahmen dieser Untersuchung von **Maximalansätzen** ausgegangen, die eine gleichzeitige Nutzung aller Sportflächen vorsehen, was nach den Angaben der beiden Sportvereine zu den Trainingszeiten voraussichtlich nicht auftreten wird.

[...]

Entsprechend der Tabelle 3 auf der Seite 15 des Gutachtens werden während der Punktspiele und des Trainings auf allen übrigen Spielfeldern innerhalb der Ruhezei-ten an Sonn- und Feiertagen von 13:00 – 15:00 Uhr an den Immissionsorten Beurtei-lungspegel bis maximal 49 dB(A) erreicht. Somit werden die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet von 50 dB(A) und für ein Mischgebiet von 55 dB(A) in den Ruhezeiten um mindestens 1 dB(A) unterschritten.

Auch wenn der Trainingsbetrieb der beiden Sportvereine gleichzeitig in der Ruhezeit zwischen 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr durchgeführt wird, was voraussichtlich nicht der Fall sein wird, werden die Immissionsrichtwerte innerhalb der Ruhezeit für ein Allgemei-nes Wohngebiet um mindestens 8 dB(A) unterschritten (siehe Tabelle 4 Seite 15).

Entsprechend dem Planentwurf vom 30.04.2014 wurde der Geräuschanteil durch die Parkbewegungen an den Immissionsorten bestimmt (siehe Tabelle 3 und 4 Seite 15). Nach der neuen Variante werden 30 Stellplätze entlang des Mühlwegs im Bereich des Beachvolleyballfeldes verschoben, die übrigen Stellplätze sollen weiterhin westlich des Eingangsbereiches eingeplant werden. Somit wurde mit der Planung vom 30.04.2014 die ungünstigere Variante untersucht, da durch die neue Variation die Parkplätze weiter von den Immissionsorten abrücken. Bereits durch die ungünstigere Variante der Parkplatzaufteilung werden die Immissionsrichtwerte innerhalb der Ru-



hezeiten um mindestens 18 dB(A) unterschritten und sind somit als irrelevant anzusehen.

Auf die Geräuschanteile durch eine Lautsprecheranlage, wie sie bei den regelmäßigen Punktspielen zur Durchsage der Spielaufstellung, der nächsten Spielorte oder des Tabellenstandes üblicherweise für eine Dauer von ca. 10 – 15 min eingesetzt werden, wurde in den vorliegenden Berechnungen im Rahmen der Bauleitplanung nicht mit eingegangen, da hier noch keine konkreten Planungen vorlagen. Durch technische Vorkehrungen sollte entsprechend dem § 3 der 18. BImSchV eine Überschreitung der Richtwerte durch eine Lautsprecheranlage vermieden werden, was durch technische Vorkehrungen wie eine Begrenzung der zulässigen Schalleistung in Abhängigkeit von der Dauer der Durchsagen mittels eines Limiters erreicht werden kann. Die Installation von mehreren Einzellautsprechern nahe an den Zuschauern ist dabei einer zentralen Lautsprechereinheit in der Regel vorzuziehen. Damit bei den Punktspielen in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen von 13:00 – 15:00 Uhr an den kritischen Immissionsorten im Allgemeinen Wohngebiet (IP2 und IP3) der Spielbetrieb einschließlich der Lautsprecheranlage den Immissionsrichtwert von 50 dB(A) nicht überschreitet, muss der Immissionsanteil durch die Lautsprecheranlage auf einen Teilbeurteilungspegel von 46 dB(A) einschließlich einem Tonzuschlag von 3 dB(A) begrenzt werden. Bei den vorliegenden Entfernungsverhältnissen zwischen den Immissionsaufpunkten und den Sportfeldern ist diese Anforderung bei ausreichender Lautstärke umsetzbar.

Des Weiteren sollte bei der Auswahl von Ballfangzäunen mit Bezug auf § 3 der 18. BImSchV auf lärmarme Konstruktionen zurückgegriffen werden, um vermeidbare Lärmeinwirkungen zu begrenzen.

Die Aussagegenauigkeit der Prognoseergebnisse wird systembedingt nach DIN ISO 9613-2, Tabelle 5 aufgrund der vorliegenden geometrischen Verhältnisse mit + 3 dB(A) angegeben. Der Grad der Lärmbelästigung im Einwirkungsbereich von Sportanlagen ist neben den Lärmimmissionen durch Lautsprecheranlagen vom Verhalten der anwesenden Personen abhängig, wobei die beschriebenen Emissionsansätze nach der VDI 3770 für den verhaltensbezogenen Lärm deutlich auf der sicheren Seite liegen.“

(Seiten 16 und 17)

Im Ergebnis sind durch die von dem Sportgelände ausgehenden Emissionen keine städtebaulichen Spannungen zu erwarten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Fläche

Es ist eine zulässige Grundfläche (360 m²) festgesetzt, die das vorgesehene Vereinsgebäude in seiner maximalen Größe bestimmt.



Die festgesetzte überbaubare Fläche beschränkt sich auf den vorgesehenen Standort des Vereinsgebäudes (16 m x 22 m). Außerhalb der überbaubaren Fläche sind weitere, sportlichen Zwecken dienende (bauliche) Anlagen zulässig (Spielfeld, Laufbahn, Stellplätze, Terrasse etc.).

4.3 Flächen für die Wasserwirtschaft

Wie erwähnt, befindet sich im Plangebiet (Südosten) ein Hochwasserrückhaltebecken. Dieses wird als Fläche nach § 9 (1) 16 BauGB festgesetzt.

Weiter befindet sich – entlang des östlich verlaufenden Wirtschaftsweges – ein Flutgraben, der ebenfalls im Zuge der Flurbereinigung angelegt wurde. Er ist ebenfalls nach § 9 (1) 16 BauGB festgesetzt.

4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entlang des Mühlwegs und südlich der Sportanlage sind Baumreihen zur landschaftlichen Einbindung vorgesehen. Als zusätzliches Grünelement wird in der südlichen Ausgleichsfläche der Acker in eine Extensivwiese umgewandelt. Weiter soll der westliche gelegene Parkplatz begrünt, die Sportfläche auf den Funktionsflächen durchgrünt werden und die vorhandene Bepflanzung entlang der Bahnstrecke ergänzt werden (als Neuanlage eines Feldgehölzes).

Der durch die Flurbereinigung angelegte Gehölzstreifen entlang des Grabens ist als zu erhaltende Fläche (§ 9 (1) 25b BauGB) im Plan übernommen.

5. Erschließung

5.1 Verkehr

Das Plangebiet wird über die Sudetenstraße und in deren Verlängerung über den (beschränkten) Bahnübergang und weiter über den Mühlweg angebunden. An diesem und westlich des Sportgeländes sind die zweckgebundenen Stellplätze vorgesehen.

Das Verkehrsaufkommen beträgt ca. 330 Kraftfahrzeuge pro Tag (Prognose gemäß Leitfaden "Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung" (Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Heft 42-2000).

Als öffentliche Verkehrsmittel stehen die Bahn (ca. 600 m Fußweg zum Haltepunkt Erbach) und die Buslinie 171 der Rheingau-Taunus-Verkehrsgesellschaft (verkehrt zwi-



schen Lorchhausen/Rüdesheim und Wiesbaden) zur Verfügung. Die nächste Haltestelle der Linie 171 (Evangelische Kirche) liegt ca. 500 m entfernt.

5.2 Ver- und Entsorgung

Im Mühlweg sind sowohl eine Strom- als auch eine Wasserleitung vorhanden. Ob die Stromversorgung ausreicht, den Bedarf auf dem Sportgelände zu sichern, ist noch zu eruieren. Nach Aussage der Rheingauwasser GmbH wird die im Mühlweg vorhandene Wasserleitung erneuert. Da der zu erwartende Bedarf durch den Sportplatz als gering einzuschätzen ist, kann sie sogar verkleinert werden.

Die Anschlüsse an das Gasnetz sowie an den Kanal sind entweder in der Garten- oder der Sudetenstraße möglich. Aufgrund der Entfernung (500 m bzw. 300 m) und der Grundstückssituation bzw. der Bahnquerung ist dies relativ aufwändig. Deshalb wurde geprüft, ob eine autarke Entsorgung möglich ist (z.B. Schilfkärteich). Von der Unteren Wasserbehörde wurde allerdings geäußert, dass der Betrieb einer Kleinkläranlage ausscheidet. Außerdem ist die Entsorgung über regelmäßig zu entleerende Tanks langfristig unwirtschaftlich.

Nach dem derzeitigen Stand der Projektplanung ist demnach Folgendes vorgesehen: Das Schmutzwasser wird in die Sudetenstraße abgeleitet. Nach Aussage des Abwasserverbandes ist der dortige Mischwasserkanal hierfür ausreichend dimensioniert. Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird in einer Zisterne gesammelt; der Überlauf oberflächlich versickert. Hierzu wird eine Zulassung der Unteren Wasserbehörde eingeholt.

Ob das Vereinsgebäude über Gastanks versorgt wird, wird ebenfalls bei der Projektplanung geprüft.

6. Landschaftsplanung

Hierzu wurde durch das Büro Gutschker - Dongus ein landespflegerischer Begleitplan vorgelegt (siehe Anlage 2).

Als Ergebnis ist festzuhalten: Der Eingriff in Natur und Landschaft kann insgesamt ausgeglichen werden. Hierzu tragen folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei:

- Anlage eines rund 850 m² großen Feldgehölzes
- Anlage einer rund 4.200 m² großen Extensivwiese
- Baumreihe (Allee) entlang des Mühlwegs
- Baumreihe (Randeingrünung) südlich des Sportplatzes
- Punktuelle Pflanzungen innerhalb der Sportanlage
- Externe Ausgleichsfläche (Ortsrandeingrünung)



7. Bodenordnung

Die privaten Grundstücke gehen ins Eigentum der Stadt über. Es sind daher keine weiteren Regelungen, die Grund und Boden betreffen – z. B. Umlegung – erforderlich.

Das Regenrückhaltebecken wurde im Zuge der Flurbereinigung der Stadt zugewiesen und wird zu einem späteren Zeitpunkt aus dem gesamten, derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstück herausparzelliert.

8. Flächenbilanz

Bestand:

Wirtschaftswege	1.845 m ²
Acker	22.682 m ²
Trinkwasserbrunnen	3.866 m ²
Flutgraben	689 m ²
Gehölzstreifen	1.055 m ²
Regenrückhaltebecken	7.404 m ²
	37.541 m ²

Planung:

Wirtschaftswege	1.845 m ²
Extensivwiese	4.211 m ²
Feldgehölz	853 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	19.293 m ²
- überbaubare Fläche	352 m ²
Parkplätze	2.191 m ²
Flutgraben	689 m ²
Gehölzstreifen	1.055 m ²
Regenrückhaltebecken	7.404 m ²
	37.541 m ²

Anlagen:

1. Umweltbericht
2. Landespflegerischer Begleitplan
3. Externe Ausgleichsfläche „Hohenrain“

Bauamt der Stadt Eltville
Im Auftrag: Steins

Stand: Mai 2015



Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden", Erbach

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

1. Einleitung

1.1 Ziel und Inhalt des Bauleitplans

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom Dezember 2012 ist für den Stadtteil Erbach ein neuer Sportplatz (mit Kunstrasen) zu errichten. Die Fläche liegt im Außenbereich von Erbach bzw. Eltville. Es ist daher eine Bauleitplanung erforderlich, um Baurecht für die Anlage zu schaffen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Maßgeblich für die Belange des Umweltschutzes im vorliegenden Bebauungsplan sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die umweltschützenden Inhalte des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Landschaftsplan der Stadt Eltville.

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 werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermöglicht. Die gesetzlichen Regelungen hierzu finden sich insbesondere in § 1 a BauGB und § 18 BNatSchG.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die durch Bebauungspläne ermöglicht werden, sind durch geeignete Festsetzungen zu vermeiden, zu vermindern, im Plangeltungsbereich auszugleichen oder zu ersetzen bzw. innerhalb eines sonstigen Geltungsbereiches zu kompensieren.

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen in der vorliegenden Bauleitplanung durch geeignete bauplanungsrechtliche Festsetzungen ausgeglichen werden (siehe hierzu Kapitel 2.3).

Zu den Zielen des Landschaftsplans der Stadt Eltville und deren Berücksichtigung siehe Kapitel 2.1.



2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Zentraler Bestandteil des Plangebietes ist eine ackerbaulich genutzte Fläche. Im Nordwesten befindet sich ein stillgelegter Brunnen, der keinen nennenswerten, ökologisch bedeutsamen Bewuchs aufweist. Weitere Bestandteile sind ein Hochwasserrückhaltebecken mit Bepflanzung, ein Flutgraben mit begleitendem Gehölzstreifen sowie Wirtschaftswege.

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

Der Bebauungsplan bzw. das Bauvorhaben „Sportplatz am Hinterboden“ greift wenig (Acker) bis mittel (Wiese) in den Naturhaushalt ein. Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind laut landespflegerischem Begleitplan (LBP) und einer gutachterlichen Stellungnahme für das dem Plangebiet benachbarte Feldgehölz nicht betroffen.

Durch die zu erwartende Bebauung wird zumindest die Eingriffsfläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen qualitativ und quantitativ gemindert. Da keine nennenswerte Versiegelung im Plangebiet stattfindet, sind die Auswirkungen dahingehend allerdings als gering einzustufen.

Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der durch den Bau des Sportgeländes ermöglicht wird (ca. 350 m² überbaubare Fläche sowie Nebenanlagen/Freiflächen) wird im Plangebiet und einer externen Fläche vollständig kompensiert.

- 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

Keine Auswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung.

- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Keine Auswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung.



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

Durch die Umsetzung der Planung sind geringe zusätzliche Emissionen, Abfälle und Abwässer durch Bau und Betrieb der Sportanlage zu erwarten.

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

Auf dem Dach des geplanten Funktionsgebäudes sind Solarmodule zur Warmwasseraufbereitung oder zur Stromeinspeisung möglich. Ob dies umgesetzt wird, ist bei der weiteren Projektplanung zu prüfen.

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

Der Landschaftsplan sieht vor, dass im Plangebiet Hecken und Gebüsch angelegt werden. Die Maßnahme wird im Rahmen der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft unterstützt (siehe Kapitel 2.3).

- 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**

Keine Auswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung.

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

Keine Auswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung.

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

Bei der Durchführung der Planung sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die oben genannten negativen Auswirkungen auf Natur, Umwelt und Mensch vermieden werden.

Die mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen Nachteile auf die Tierwelt und den Naturhaushalt (Artenarmut, Schadstoffeintrag etc.) würden weiterbestehen.



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

Durch die Umplanung des Projekts (geänderte Anordnung der Stellplätze) kann das ursprünglich mit einbezogene Feldgehölz erhalten bleiben.

Als Kompensation sind vorgesehen:

- Anlage eines rund 850 m² großen Feldgehölzes
- Anlage einer 4.200 m² großen Extensivwiese
- Baumreihe (Allee) entlang des Mühlwegs
- Baumreihe (Randeingrünung) südlich des Sportplatzes
- Punktuelle Pflanzungen innerhalb der Sportanlage
- Externe Ausgleichsfläche (Ortsrandeingrünung)

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein Ziel des Sportplatzentwicklungskonzeptes der Stadt Eltville ist, den Stadtteil Erbach mit einer Kunstrasenanlage auszustatten. Am vorhandenen Standort ist dies aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet des Rheins nicht möglich. Es war daher ein neuer Standort zu finden.

Ein ursprünglich vorgesehener Standort schied aufgrund der nicht vorhandenen Verfügbarkeit aus.

Die Fläche steht ausschließlich der vorgesehenen, im öffentlichen Interesse gelegenen Errichtung des Sportgeländes zur Verfügung. Entfällt der Neubau an dieser Stelle – aus welchen Gründen auch immer – bleibt die Fläche unbeplant.

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung basiert insbesondere auf Bestandserhebungen (örtliche Aufnahme, Höhenvermessung), einer gutachterlichen Stellungnahme (Habitatbewertung) für das dem Plangebiet benachbarte Feldgehölz und dem landespflegerischen Begleitplan.

Als weitere Gutachten liegen für das Plangebiet vor: Boden, Immissionsschutz und eine Geophysikalische Prospektion, aufgrund deren Befund eine archäologisches Gutachten vor dem Bau erstellt werden muss.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.



3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Das innerhalb des Plangebietes neu anzulegende Feldgehölz ist auf seine Wirksamkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen fortlaufend zu prüfen.

3.3 Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplans „Sportplatz im Hinterboden“ ist es, eine neue Sportanlage (mit Kunstrasen) für den Stadtteil Erbach sicherzustellen. Der Nutzung bzw. Planung gemäß wird der Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ und „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplätze“ festgesetzt. Des Weiteren sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Gemäß landespflegerischem Begleitplan (S. 24) sind die Beeinträchtigungen nicht erheblich (Klima, Wasser, Landschaftsbild) bzw. in der direkten Umgebung ausgleichbar (Boden, Arten und Biotope).

Der Eingriff wird durch umfangreiche Pflanzmaßnahmen (Anlage eines Feldgehölzes, Baumreihe/Allee entlang des Mühlweges, Baumreihe/Randeingrünung südlich des Sportplatzes, punktuelle Pflanzungen innerhalb der Sportanlage, Extensivwiese, externe Ausgleichsmaßnahme/Ortsrandeingrünung) kompensiert.

Für die vorliegende Bauleitplanung wurden verschiedene Gutachten erstellt (Boden Immissionsschutz, Habitatbewertung).

Bauamt der Stadt Eltville
Im Auftrag
Steins

Mai 2015

LANDESPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„SPORTPLATZ IM HINTERBODEN“

STADTTEIL ERBACH
STADT ELTVILLE AM RHEIN
RHEINGAU-TAUNUS-KREIS
HESSEN

AUFTRAGGEBER:

STADTVERWALTUNG ELTVILLE AM RHEIN

BEARBEITET:

landschaftsarchitekten
freilandökologie
ingenieure



gutschker - dongus

Hauptstraße 34 | 55571 Odenheim | (06755) 96936-0 Fax 96936-60 | info@gutschker-dongus.de | www.gutschker-dongus.de

VERFASSER:

J. Pielert, Dipl.-Ing.

ORT/DATUM:

ODERNHEIM, 12. MÄRZ 2015

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 EINLEITUNG	4
1.1 Abgrenzung des Plangebiets	4
1.2 Darstellung des Vorhabens	5
1.3 Rechtliche Grundlagen	6
2 GEGENWÄRTIGER ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT	6
2.1 Boden	6
2.2 Wasser	7
2.3 Klima	7
2.4 Arten und Biotope	7
2.4.1 Vegetation	7
2.4.2 Fauna	11
2.5 Landschaftsbild und Erholung	12
3 ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN UND ZIELE	13
3.1 Landesentwicklungsplan	13
3.2 Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan	14
3.3 Flächennutzungsplan	15
3.4 Landschaftsplan	15
3.5 Biotopkartierung	16
3.6 Schutzstatus	17
4 BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT	21
4.1 Boden	21
4.2 Wasser	22
4.3 Klima	22
4.4 Arten und Biotope	23
4.4.1 Vegetation	23
4.4.2 Fauna	23
4.5 Landschaftsbild und Erholung	23
4.6 Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigungen	24
5 MAßNAHMEN BEI EINGRIFFSREALISIERUNG	24
5.1 Vermeidungsmaßnahmen	24
5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	25
5.2.1 Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden	25
5.2.2 Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Biotope	26
5.2.3 Kompensationsbedarf insgesamt	26
5.3 Beschreibung und Begründung der Maßnahmen	26
6 ABSCHLIESSENDE BEURTEILUNG	35

7 GESICHTETE UND ZITIERTE LITERATUR

36

ANHANG:

Karte Bestand
Karte Planung

Hinweise zum Urheberschutz:

Alle Inhalte dieses Gutachtens bzw. der Planwerke sind geistiges Eigentum und somit sind insbesondere Texte, Pläne, Fotografien und Grafiken urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht anders gekennzeichnet, bei gutschker-dongus landschaftsarchitekten/freilandökologie/ingenieure. Wer unerlaubt Inhalte außerhalb der Zweckbestimmung kopiert oder verändert, macht sich gemäß §106 ff. UrhG strafbar und muss mit Schadensersatzforderungen rechnen.

1 EINLEITUNG

Die Stadt Eltville am Rhein beabsichtigt die Verlegung eines Sportplatzes im Stadtgebiet. Das Plangebiet, innerhalb dessen der Neubau des Sportplatzes vorgesehen ist, liegt im „Hinterboden“ im Stadtteil Erbach der Stadt Eltville im Rheingau-Taunus-Kreis. Am 25.03.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplans gefasst.

Um bei dem Vorhaben des Neubaus des Sportplatzes die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen wird ein Landespflegerischer Begleitplan (LBP) für den Bebauungsplan erstellt. Aufgabe dieses Dokuments ist es, den Geltungsbereich des Bebauungsplans und damit den Planungsraum zu erfassen, darzustellen und zu bewerten. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen als Folge des Sportplatzbaus sind soweit wie möglich zu vermeiden bzw. – wo dies nicht möglich ist – zu vermindern, auszugleichen oder zu ersetzen. Der erforderliche Kompensationsbedarf für die zu erwartenden Beeinträchtigungen wird in einer abschließenden Bilanz ermittelt.

Das Dokument ist angelehnt an die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

1.1 Abgrenzung des Plangebiets

Das Planvorhaben liegt im Stadtgebiet von Eltville am Rhein im Stadtteil Erbach im Rheingau-Taunus-Kreis.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im „Hinterboden“ ca. 70 m nördlich der Bahnverbindung zwischen Wiesbaden und Koblenz in der Flur 11 der Gemarkung Erbach und der Flur 29 der Gemarkung Eltville.

Der Geltungsbereich wird im Nordwesten begrenzt durch den Mühlweg, im Nordosten durch die landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 2/1 und 2/2 der Flur 29 (Gemarkung Eltville), im Osten durch das Werksgelände der Firma Jean Müller, im Süden durch die Bahnlinie und im Westen durch die Flurstücke 1/1, 1/2 und 1/3 (Flur 11, Gemarkung Erbach).

Abbildung 1 zeigt die Lage des Geltungsbereichs im Raum.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

unmaßstäblich

1.2 Darstellung des Vorhabens

Am 25.03.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“ gefasst.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden im zentralen und nördlichen Bereich „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit einer Gesamtfläche von 19.582 m² als Sportplatz festgesetzt. Innerhalb der Baugrenze und überbaubaren Fläche ist auf ca. 352 m² der Bau eines Vereinsheims vorgesehen. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind weitere, sportlichen Zwecken dienende (bauliche) Anlagen zulässig (Spielfeld, Laufbahn, Terrasse etc.). Zusätzlich werden die vorgesehenen Stellplätze für den Sportplatz (auf ca. 2.207 m²) als Verkehrsflächen festgesetzt.

Zur Anlage des Sportplatzes werden großflächig vor allem Ackerflächen (17.923 m²) und kleinflächiger Wiesenflächen, auf denen sich die baulichen Anlagen eines stillgelegten Trinkwasserbrunnens befinden (3.866 m²) in Anspruch genommen. Ein bestehendes Gebäude auf der Wiese soll abgerissen werden (ca. 41 m²).

Das in die ursprüngliche Planung des Sportplatzes miteinbezogene Feldgehölz kann anhand der aktuellen Planung erhalten bleiben und liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Im Osten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden weiterhin „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Es handelt sich um ein Hochwasserrückhaltebecken (7.684 m²) im Südosten (inklusive begleitender Vegetation) und um einen Flutgraben, der am östlichen Rand des Geltungsbereichs zum Rückhaltebecken (689 m²) führt. In diese Flächen wird nicht eingegriffen. Sie werden als Flächen für die Wasserwirtschaft nach § 9 (1) 16 BauGB festgesetzt. Entlang des Beckens wird auf einer kleinen Fläche zur Kompensation jedoch eine Gebüschpflanzung (Anlage eines Feldgehölzes, Maßnahme M2) vorgenommen. Die Zuwegung soll über die bestehenden Wirtschaftswege im Osten und Norden des Geltungsbereichs erfolgen. Sie sind im Bebauungsplan als „Verkehrsflächen“ in einer Größenordnung von 1.843 m² festgesetzt.

Innerhalb des südlichen und östlichen Geltungsbereichs werden „Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB auf einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 5.507 m² festgesetzt. Hierfür sollen vorrangig bestehende Ackerflächen zu einer extensiv genutzten Wiese (4.643 m²) umgewandelt werden (Umwandlung von Acker in Grünland und anschließende extensive Bewirtschaftung, Maßnahme M1). Im Süden der für die Anlage der Wiese vorgesehenen Fläche soll ein Feldgehölz unter Einbezug bestehender Gehölze angelegt werden. Ein grabenbegleitendes Gebüsch (864 m²) soll erhalten bleiben. Eine Übersicht über die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen bietet Tabelle 1.

Tabelle 1: Übersicht über die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Flächengrößen

Im Bebauungsplan festgesetzte Flächen		Fläche [m ²]
Flächen für den Gemeinbedarf:	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Sportplatz	19.582
	davon überbaubare Fläche: Vereinsgebäude	352
Verkehrsflächen:	Wirtschaftsweg	1.843
	Stellplätze	2.207
Flächen für die Wasserwirtschaft:	Hochwasserrückhaltebecken	7.684
	Flutgraben	689
Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	Extensivwiese, Feldgehölz	4.643
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Gehölzstreifen	864
Sonstige Planzeichen:	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	37.512

Gemäß dem Landschaftsplan ist zudem eine Maßnahmenfläche für die Ortsrandeingrünung „Hohenrain“ zur Anlage einer Heckenpflanzung vorgesehen (435 m²). Dies wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Die Errichtung eines Sportplatzes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar.

In § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als: „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“.

Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Eingriffe ist der Träger des Vorhabens (Verursacher des Eingriffs) dazu verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und bspw. das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (2) BNatSchG).

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen (§ 15 (5) BNatSchG).

Wird ein Eingriff nach § 15 (5) BNatSchG zugelassen oder durchgeführt, obwohl die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind, hat der Verursacher Ersatz in Geld (Ersatzzahlung) zu leisten (§ 15 (6) BNatSchG).

Zur Beurteilung des Eingriffs sind vom Verursacher gemäß § 17 (4) BNatSchG in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang insbesondere Angaben zu machen über:

1. Ort, Art, Umfang und zeitlicher Ablauf des Eingriffs sowie
2. die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

2 GEGENWÄRTIGER ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT

Im folgenden Kapitel werden die relevanten Landschaftspotenziale kurz dargestellt. Der Untersuchungsumfang wurde entsprechend der zu erwartenden Auswirkungen gewählt. Die Biotoptypenkartierung wurde auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgelegt. Auswirkungen auf weiter entfernte Biotope sind auszuschließen.

Für die Beurteilung des Landschaftsbildes wurde der Untersuchungsbereich entsprechend erweitert. Die Bewertung der Fauna erfolgte anhand der vorhandenen Biotopausstattung.

2.1 Boden

Gemäß den Bodenflächendaten von Hessen im Maßstab 1:50.000 (BFD 50) liegt das Plangebiet morphologisch innerhalb schwächer reliefierter Areale der Lösslandschaft. Das vorliegende Substrat ist äolisches Ursprungs, es handelt sich um Löss aus dem Pleistozän. Die vorherrschende Bodeneinheit sind Parabraunerden. Das Ertragspotenzial wird (aufgrund der hohen Fruchtbarkeit von Löss) mit der Klasse 5 als „sehr hoch“ eingestuft. Gemäß der Bodenübersichtskarte im Maßstab 1:500.000 (BÜK 500) kommen im Untersuchungsgebiet vorwiegend die Bodeneinheiten Tschernosem-Parabraunerden

vergesellschaftet mit Parabraunerden und örtl. Pseudogley-Parabraunerden aus Löss vor. Vorherrschende Bodenart ist Schluff bis schluffiger Lehm. Der Ertrag wird „hoch“ bis „sehr hoch“ eingeschätzt (HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE 2013). Gemäß der Boden- und Standortinformation der Weinbaugebiete Hessens (HLUG 2007 Abruf am 19.02.2015) liegt ein kleinräumiger Wechsel der Bodeneinheiten im Gebiet vor. Der Geltungsbereich ist geprägt von Böden „aus carbonathaltigem, schwach kiesigem sandigem Lehm bis Lehm (Lösslehm, z.T. mit Terrassensedimenten oder Gestein der Alzey-Formation (Meeressand)) über sehr carbonatreichem lehmigem Sand bis stark sandigem Lehm (Löss, z.T. schwach verlehmt)“ (Bodeneinheit 461) sowie „aus carbonatarmem, schwach kiesigem Lehm bis tonigem Lehm über sehr carbonatreichem lehmigem Sand“ (Bodeneinheit 489) und Böden „aus carbonathaltigem, schwach kiesigem sandigem Lehm bis Lehm (schwach überprägtes Lösssubstrat mit Terrassensedimenten) über mittel kiesigem Sand bis lehmigem Sand (Kiese und Sande des Rheins und seiner Nebenflüsse) (Bodeneinheit 173)“.

2.2 Wasser

Gemäß HLUG (2013) liegt das Untersuchungsgebiet im Regenschatten von Hunsrück und Taunus, was bei geringen Niederschlägen und hoher Verdunstung sowie bei gleichzeitig hohem Speichervermögen und geringer Durchlässigkeit der Böden zu einer geringen Grundwasserneubildung führt. Oberflächennah stehen im Untersuchungsgebiet Poren-, bzw. Kluftgrundwasserleiter an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zum Flusseinzugsgebiet des Rheins (BFN 2011b). Dieser liegt ca. 480 m südlich des Plangebietes.

Weitere Gewässer in der Umgebung sind der Erbach, ca. 780 m westlich des Plangebiets, (verläuft aus nördlicher Richtung nach Süden und mündet in den Rhein). Ca. 980 m östlich des Plangebiets verläuft der Kiedricher Bach, der ebenfalls in den Rhein mündet. Die Gewässergütekarte 2010 weist dem Rhein eine gute ökologische Zustandsklasse zu HLUG (2013).

Nördlich grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan/das Plangebiet eine Schutzzone III eines Trinkwasserwasserschutzgebietes an, nordöstlich eine Trinkwasserschutzzone II. Der Geltungsbereich/das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten (HLBG 2014).

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Hochwasserrückhaltebecken, am östlichen Rand des Plangebiets verläuft ein Flutgraben. Beide Flächen werden als Flächen nach § 9 (1) 16 BauGB festgesetzt.

Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich ein stillgelegter Trinkwasserbrunnen.

2.3 Klima

Das Klima im Rheingau ist geprägt durch trocken-warme Sommer und milde Winter. Die nachfolgend genannten klimatischen Daten sind dargestellt als 10-Jahresmittel der Jahre 2001 bis 2010 nach HLUG (2013).

Die Jahresmitteltemperatur im Plangebiet/Geltungsbereich beträgt zwischen 10-12° C mit einer Sonnenscheindauer von ca. 1.700 Std/Jahr. Die jährliche Niederschlagssumme liegt bei ca. 600 - 700 mm.

2.4 Arten und Biotope

2.4.1 Vegetation

Nach HLUG (2013) und gemäß der naturräumlichen Gliederung würde sich ein Großteil des klimatisch begünstigten Rheingaus zu thermophilem Buchen-Eichenwald entwickeln. Gemäß der Karte der potenziell natürlichen Vegetation der Waldfläche und natürlichen Standorteignung für Acker- und Grünland handelt es sich bei dem östlichen Teil des Geltungsbereichs um Landbau-, Brach- und Siedlungsflächen mit einer mittleren Ackereignung und beim westlichen Teil um Siedlungsflächen.

Eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Rahmen einer Begehung am 16.02.2015 durchgeführt. Die Klassifikation erfolgte nach der Kompensationsverordnung Hessen (2005). Im Folgenden werden die Biotoptypen kurz beschrieben, eine Karte (Bestand) befindet sich im Anhang.

Versiegelte Flächen

Die Fläche des Geltungsbereichs wird im Norden über den Mühlweg erschlossen, der geschottert angelegt ist (Biotoptyp Nr. 10.530). Im Osten ist der Geltungsbereich über einen ebenfalls geschotterten Wirtschaftsweg erschlossen, der im südöstlichen Abschnitt (am beschränkten Bahnübergang) asphaltiert angelegt ist (10.510). Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich ein Gebäude (ca. 41 m²), das im Rahmen der Planung abgerissen werden soll sowie eine kleinflächige Schotterfläche (86 m²).

Ackerflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zum Großteil geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung in Form von Ackerbau (ca. 22.214 m²) (Biotoptyp Nr.11.191). Durch die Bewirtschaftungsweise der Äcker sind typische Wildkrautgesellschaften in diesem Bereich auf wenige ubiquitäre Arten beschränkt. Der Biotoptyp ist durch die Flurbereinigung geprägt, Struktur- und Artenarmut kennzeichnen eine geringe ökologische Wertigkeit.

Gewässer

Im Osten des Geltungsbereichs verläuft ein im Zuge der Flurbereinigung angelegter Flutgraben (Abbildung 2), der in den Randbereichen verkrautet ist (Biotoptyp Nr. 05.241). Er führt in südlicher Richtung zu einem Hochwasserrückhaltebecken, das als temporäres Becken (5.355 m², Biotoptyp Nr. 05.345) kartiert wurde (Abbildung 3). Auch das Becken ist verkrautet, vereinzelt wachsen Gehölze innerhalb (u.a. Weiden) und am Rand des Beckens (Biotoptyp Nr. 04.110). Zum Zeitpunkt der Begehung waren sowohl Graben als auch Hochwasserrückhaltebecken nicht wasserführend.

Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich auf Wiesenflächen ein stillgelegter Trinkwasserbrunnen mit baulichen Nebenanlagen.



Abbildung 2: verkrauteter Graben und Gebüsch heimischer Arten



Abbildung 4: Gebäude und Wiesenflächen im Bereich des stillgelegten Trinkwasserbrunnens

Ruderalfluren und Brachen

Im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens und im Süden des Geltungsbereichs (entlang der Bahntrasse) verläuft eine als Feld- bzw. Wiesenrain klassifizierte Fläche (Biotoptyp Nr. 09.150) (Abbildung 5). V.a. nord- und südöstlich des Hochwasserrückhaltebeckens ist dieser durch die Nutzung als Weg oder Zufahrt (Fahrspuren) stellenweise gestört und weist trittresistente Arten auf.



Abbildung 5: Feldrain nordöstlich des Hochwasserrückhaltebeckens (links) und im Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (rechts)

Bewertung

Unter dem Aspekt des Arten- und Biotopschutzes sind die einzelnen Teilbereiche des Geltungsbereiches differenziert zu betrachten.

Ein Großteil der für die Anlage des Sportplatzes festgesetzten Flächen ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die Flächen haben eine geringe ökologische Wertigkeit. Die relativ artenarm ausgeprägte Wiese im Nordwesten des Geltungsbereichs ist als mittelwertig einzustufen.

Die versiegelten Zufahrten sowie das gemäß Planung abzureißende Gebäude haben keine ökologische Relevanz. Der Feldrain hat, in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität als



Abbildung 3: Hochwasserrückhaltebecken

Gehölze

Im östlichen Geltungsbereich verläuft entlang des Flutgrabens ein ebenfalls im Zuge der Flurbereinigung angelegter Gehölzstreifen, der als Gebüsch mit heimischen Arten wie u.a. Hundsrose, Hasel, Brombeere, Hartriegel und Weißdorn kartiert wurde (vgl. Abbildung 2, Biotoptyp Nr. 02.200). Ein Gebüsch mit ähnlicher Artenzusammensetzung grenzt westlich an das Hochwasserrückhaltebecken an.

Weitere Gebüsch und Gehölze befinden sich im Süden des Geltungsbereichs an der Bahntrasse (u.a. Esche, Walnuss und Hartriegel) (Biotoptyp Nr. 04.210, 02.200) und auf den Wiesenflächen im Bereich des stillgelegten Trinkwasserbrunnens (Walnuss, Flieder und *Prunus spec.*) (Biotoptyp Nr. 02.200, 02.500, 04.110).

Das Feldgehölz, das nach BEUERLEIN & BAUMGARTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2014) eine mittlere bis hohe ökologische Bedeutung aufweist, ist nach aktueller Planung nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und grenzt im Nordwesten an die Planfläche an.

Grünlandflächen

Auf den Flächen des stillgelegten Trinkwasserbrunnens im Norden des Geltungsbereichs befinden sich Wiesenflächen (Biotoptyp Nr. 06.320). Die Wiese ist relativ artenarm ausgeprägt. Auf der Fläche befinden sich noch zwei Brunnenschächte und ein Gebäude, das im Zuge der Planung abgerissen wird (Abbildung 4).

Zufahrt/Weg, einen geringen bis mittleren ökologischen Wert, liegt jedoch nicht im Bereich der als Sportplatz festgesetzten „Flächen für den Gemeinbedarf“ oder der als Stellplätze festgesetzten „Verkehrsflächen“. Dies betrifft auch die Gehölzstrukturen und Gebüsche im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens und das entlang des Grabens verlaufende Gebüsch heimischer Arten. Die Gehölze (Gebüsche und Baumgruppen) im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs sollen im Rahmen der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen erhalten bleiben.

Die vereinzelt Gehölze (Einzelbaum, Gebüsche) auf der Wiese haben aufgrund ihrer Kleinflächigkeit und verinselten Lage nur einen geringen bis mittleren ökologischen Wert.

2.4.2 Fauna

Im Bereich der Ackerflächen ist eine an die Nutzung angepasste Fauna zu erwarten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass primär ubiquitäre relativ störungsunempfindliche Arten diese Flächen innerhalb des Geltungsbereichs besiedeln.

In den Acker- und Grünlandbereichen, auf denen der Sportplatz geplant ist, sind die typischen offenlandbewohnenden Vogelarten wie Feldlerche oder die Wachtel aufgrund der Vegetationsausstattung auszuschließen. Der Feldhamster ist zwar innerhalb des Rasters nach NATUREG (2013) nachgewiesen, gemäß der Verbreitungskarte des Feldhamsters in Hessen (2005) sind jedoch keine Populationen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im weiteren Umfeld verzeichnet. Die nächstgelegenen Populationen sind ca. 6 km östlich des Plangebiets bei Schierstein/Walluf verzeichnet. Stark spezialisierte Insektenarten kommen aufgrund der fehlenden Nahrungspflanzen und der intensiven Nutzung ebenfalls nicht auf den Flächen vor.

Durch den Sportplatzbau findet kein Eingriff in Hochwasserrückhaltebecken und Graben statt, aufgrund der anthropogenen Prägung, fehlenden offenen Flächen mit lockerem sandigen Boden und der nur temporären Wasserführung, stellen diese Bereiche kein geeignetes Habitat für Amphibien dar.

Im Bereich von Gehölzen und Gebüsch sind v.a. hecken- und baumbrütende Vogelarten wie beispielsweise Neuntöter, Dorngrasmücke oder Goldammer oder heckenbewohnende Säugetiere betrachtungsrelevant. Aufgrund der Kleinflächigkeit und verinselten Lage der Gehölzstrukturen im Bereich der Wiese sind hier jedoch keine Lebensraum- oder Bruthabitate zu erwarten.

Das als mittel-hochwertig klassifizierte Feldgehölz mit Bedeutung als Rückzugs- und ggf. Brutplatz für die Avifauna (BEUERLEIN & BAUMGARTNER 2014) liegt infolge der aktuellen Planung außerhalb des Geltungsbereichs und bleibt erhalten.

Ein Vorkommen der Zauneidechse im Bereich des Bahndamms ist potenziell möglich, zudem gibt es Nachweise der Art innerhalb des Rasters nach NATUREG (2013). Durch die geplanten Baumaßnahmen, die sich abseits der Bahntrasse befinden, wird nicht in die Habitate der Zauneidechse eingegriffen. Beeinträchtigungen der Art sind somit auszuschließen.

Die unmittelbaren Eingriffsflächen für die Anlage des Sportplatzes stellen für Reptilien wie beispielsweise die Zauneidechse, kein geeignetes Habitat dar (Intensivwiese, Acker und Gehölzstrukturen).

Bewertung

Nur ein kleiner Teil der für die Anlage des Sportplatzes vorgesehenen Flächen besteht aus Grünland, der Großteil aus Ackerflächen, die das Vorkommen verbreiteter Arten vermuten lassen. Vereinzelt Gehölzstrukturen im Bereich der Wiese haben aufgrund ihrer verinselten Lage und Kleinflächigkeit vermutlich keine ökologische Bedeutung als Rückzugs- und Bruthabitat. Es sind keine hochwertigen Bereiche durch den geplanten Bau des Sportplatzes betroffen.

2.5 Landschaftsbild und Erholung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Großlandschaft Südwestdeutsches Mittelgebirge/Stufenland (Großlandschaft 7) im Naturraum Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland (D 53). Gemäß der Naturräumlichen Gliederung nach Meyen & Schmidhuesen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Rheingau (Haupteinheit 236) innerhalb des Rhein-Main-Tieflands (Obereinheit 23) (HLBG 2014).

Mit dem Rheingau wird „die Südostabdachung des Taunus zwischen Biebrich und Binger Loch bezeichnet.“ Es handelt sich im Wesentlichen um eine lößbedeckte Landschaft. Aufgrund der besonderen klimatischen Gunst dieses vor rauen Klimaeinflüssen gegen Nordwesten vom Rheingaugebirge geschützten Unterhanges findet hier Acker- und insbesondere Weinbau statt (HLUG 2013).

Das Landschaftsbild im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist maßgeblich durch die weinbauliche Nutzung geprägt, kleinräumiger wird die landschaftliche Vielfalt durch stellenweisen Ackerbau, forstbaulich genutzte Waldbereiche sowie Gebüschstrukturen und Einzelbäume erhöht. Im Umfeld des Bebauungsplanes dominiert Weinbau, westlich des Geltungsbereichs befinden sich Kleingärten.

Der Geltungsbereichs des Bebauungsplans selbst wird vorrangig durch Ackerbau geprägt, kleinflächig kommen im Umfeld des stillgelegten Trinkwasserbrunnens Wiesenflächen, sowie einige gliedernde Gehölzstrukturen im gesamten Geltungsbereich (grabenbegleitendes Gebüsch, Gebüsche entlang und Gehölze im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens, im Süden des Geltungsbereichs und im Norden auf der Fläche des stillgelegten Trinkwasserbrunnens) vor. Das verkrautete Hochwasserrückhaltebecken und der verkrautete Graben erhöhen die strukturelle Vielfalt innerhalb des Geltungsbereichs.

Eine Vorbelastung im Gebiet ist jedoch bereits durch die Siedlungsnähe gegeben. Die Siedlungsnähe spiegelt sich in der unmittelbar südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Bahntrasse (Verbindung Wiesbaden – Niederlahnstein) und dem östlich angrenzenden Industriegeländes der Firma Jean Müller GmbH sowie dem (im Zuge der Planung abzureißenden) Gebäude auf den Flächen des ehemaligen Trinkwasserbrunnens wieder.

Erholung und Freizeitnutzung

Neben der Qualität des Landschaftsbildes (s.o.) ist das Vorhandensein von Sehenswürdigkeiten und infrastrukturellen Einrichtungen für die Erholungsnutzung von Bedeutung.

Der Rheingau ist als historische Kulturlandschaft neben seiner weinbaulichen Prägung, bedingt durch die klimatisch begünstigte Tallage, durch etliche Kirchen, Burgen oder Schlösser charakterisiert und von touristisch überregionaler Bedeutung. In der mittleren Umgebung des Plangebiets befinden sich einige Sehenswürdigkeiten und Burgen.

Zudem verlaufen im mehrere Rad- und Wanderwege im Abstand von ca. 140 m bis 1.300 m zum Geltungsbereichs des Bebauungsplans (z.B. Radwanderweg, Radfernweg R3, Hessenweg 1 und Hessenweg 7).

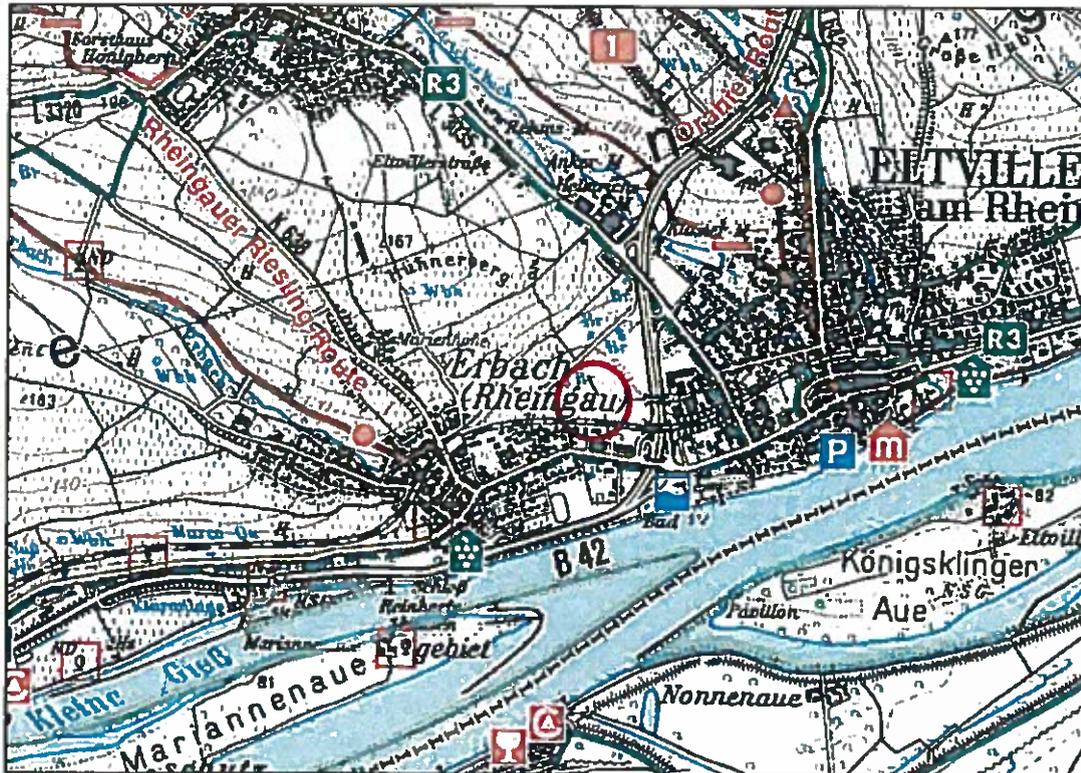


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Topographischen Wanderkarte 1:50.000 (RHEIN UND TAUNUSCLUB E.V., TAUNUSCLUB E.V. UND HESSISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT 2001) und Skizze der Planfläche (rot) unmaßstäblich

Erholungseinrichtungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind nicht vorhanden, v.a. der Mühlweg im Norden des Geltungsbereichs wird von Spaziergängern jedoch zur siedlungsnahen Erholung für Spaziergänge genutzt.

Bewertung

Der Landschaftsraum, innerhalb dessen der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, ist kulturhistorisch als bedeutsam einzustufen. Durch das Vorhandensein von einigen erholungsinfrastrukturellen Einrichtungen, Wander- und Radwegen sowie kulturhistorisch relevanten Gebäuden ist das weitere Umfeld des Geltungsbereichs besonders für die Erholungsnutzung und den Tourismus von Bedeutung.

Im Umfeld des Geltungsbereichs dominiert Weinbau, kleinflächig kommen Kleingärten vor, siedlungsbedingte Vorbelastungen (Industriegelände, Bahntrasse, Gebäude) sind vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist vorwiegend durch Acker- und kleinflächiger durch Wiesennutzung geprägt, einige Kleinstrukturen (Feldgehölz, Gehölze, Gebüsche) erhöhen die strukturelle Vielfalt des Landschaftsbildes. Der im Norden des Geltungsbereichs verlaufende Mühlweg wird von den Anwohnern für die siedlungsnahen Erholungsnutzung genutzt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN UND ZIELE

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP) gliedert die Raumstruktur und formuliert Leitbilder für eine weitere Entwicklung.

Der LEP 2000 wurde durch das HESSISCHE MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG als oberste Landesplanungsbehörde durch eine Rechtsverordnung vom 13. Dezember 2000 festgestellt. „Mit der Vorlage des Landesentwicklungsplans Hessen

2000 entspricht die Landesregierung dem Planungs- und Koordinierungsauftrag des Bundesrechts. In Wahrnehmung seiner Rahmenkompetenz nach Art. 75 Nr. 4 GG hat der Bundesgesetzgeber im Raumordnungsgesetz (ROG) die Länder verpflichtet, für ihr Gebiet übergeordnete und zusammenfassende Pläne (Raumordnungspläne) aufzustellen. Für die Landesplanung vollzieht dies gemäß § 4 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) der LEP, der damit im hessischen Planungssystem das wichtigste Steuerungsinstrument für die Landespolitik darstellt. Im LEP sind die gesetzlich in ROG und HLPG festgelegten Grundsätze nach Maßgabe der Leitvorstellungen der Raumordnung im Sinne einer räumlich ausgewogenen und nachhaltigen Entwicklung zu konkretisieren. Dabei schränkt der LEP die Entscheidungsspielräume der Regionen nicht stärker ein, als dies zur Umsetzung von überregional bedeutsamen Vorgaben erforderlich ist (§ 4 Abs. 1 HLPG). Er nimmt zudem die Abstimmung mit den Vorstellungen der Regionen vor und stimmt die Fachplanungen auf Landesebene untereinander, insbesondere auch mit den Erfordernissen des Umwelt-, Natur- und Ressourcenschutzes, ab (Hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung 2000).

Gemäß LEP 2000 liegt das Plangebiet innerhalb eines „agraren Vorzugsraums“ (gelbe Schraffur) sowie innerhalb eines „ökologischen Verbundraums“ (gepunktete Schraffur).

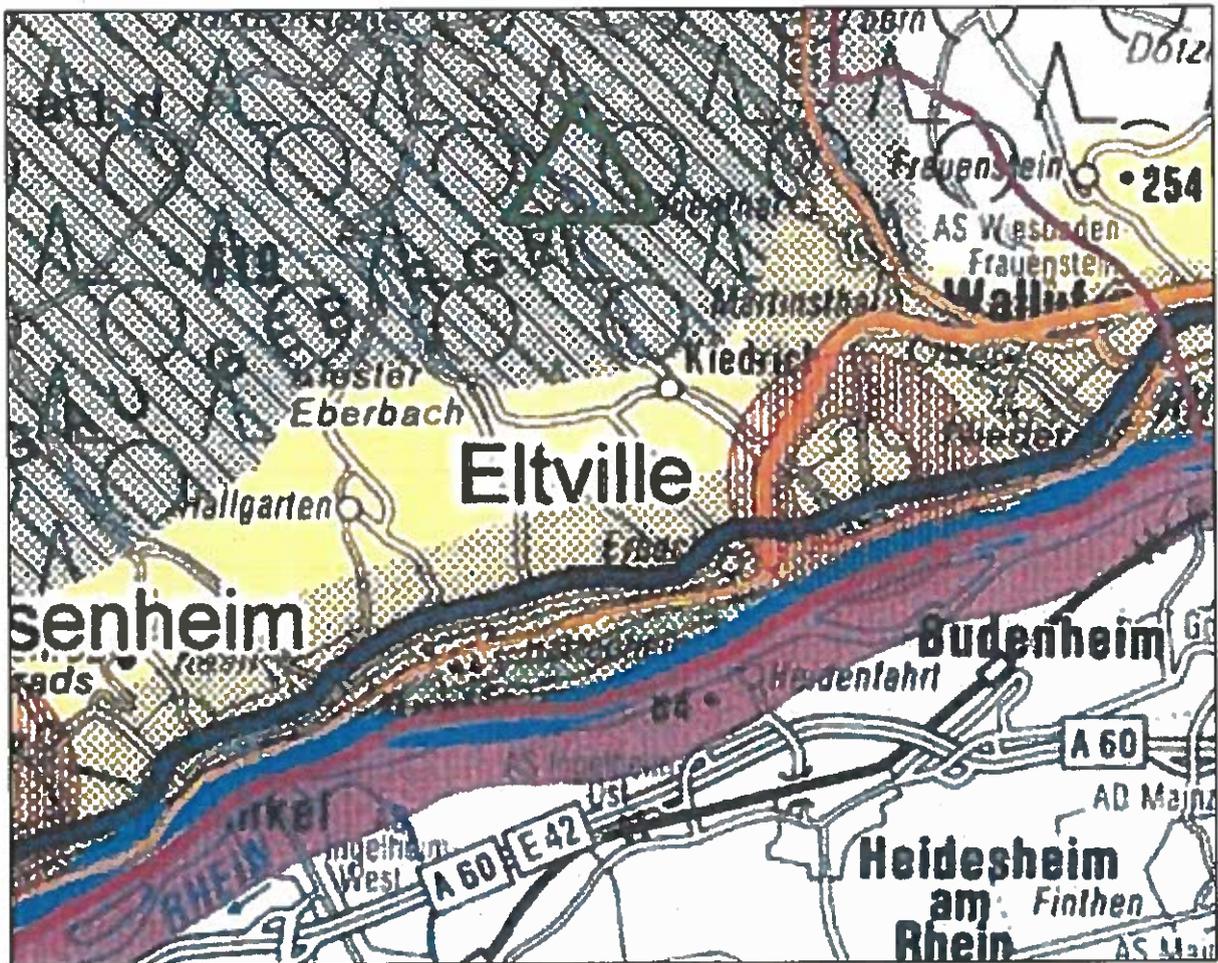


Abbildung 7: Auszug aus dem LEP 2000 (HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG 2000) unmaßstäblich

3.2 Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan wurde am 17. Juni 2011 von der Landesregierung beschlossen und mit Bescheid genehmigt am 27. Juni 2011.

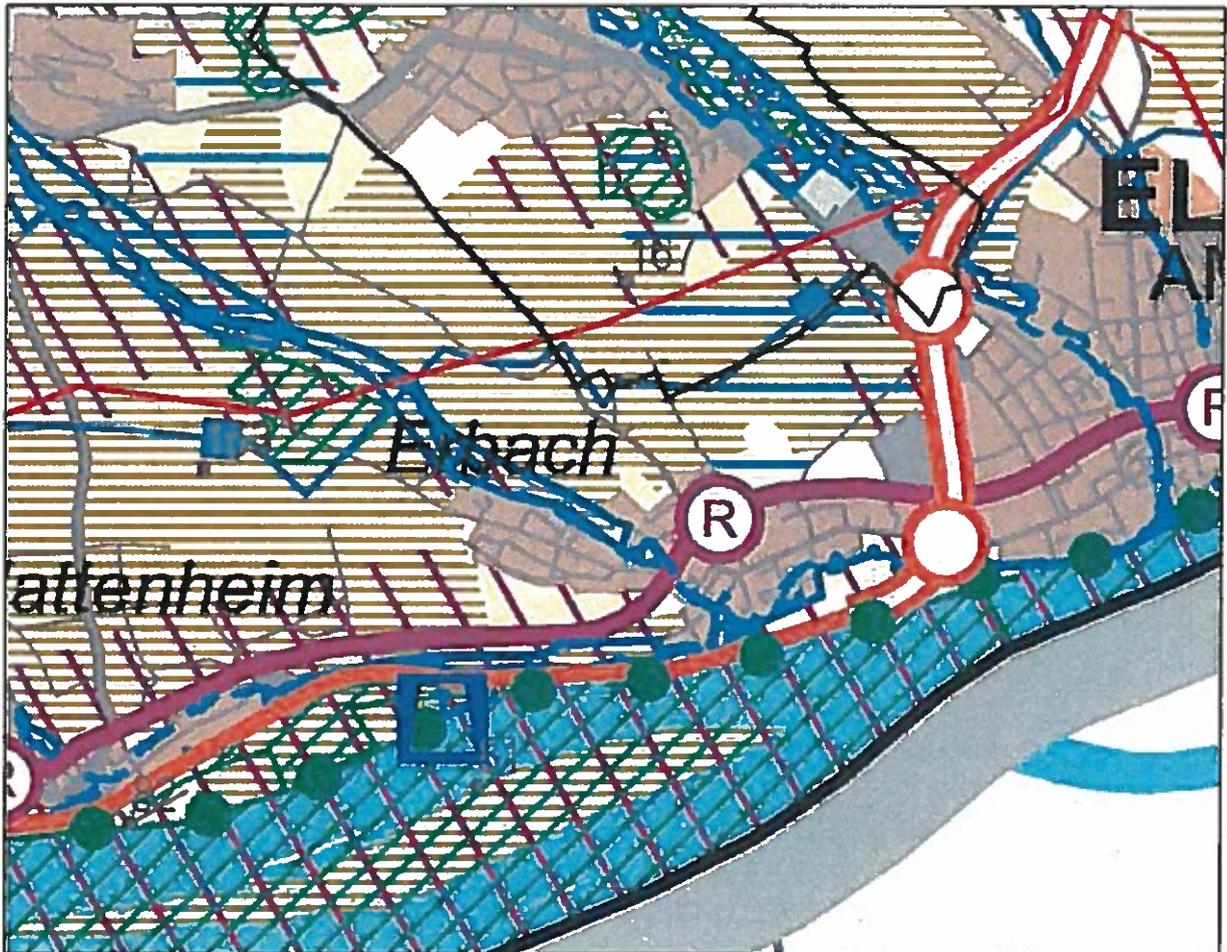


Abbildung 8: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen

unmaßstäblich

Der Regionalplan Südhessen kennzeichnet das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ (hellgelbe Darstellung) aus.

Gemäß dem Regionalplan Südhessen (2010: G 10.1-11) ist in den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ „die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung [...] bis zu 5 ha möglich“.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Norden zum einen „Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Wasser“, zum anderen „Fläche für die Landwirtschaft, hier: Weinbau“ dar. Im Süden ist eine „Grünfläche, hier: Dauerkleingärten“ ausgewiesen.

Die vorliegende Bauleitplanung widerspricht diesen Darstellungen, der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

3.4 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist die Anlage von Hecken und Gebüsch innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Durch Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen (Anlage eines Feldgehölzes im Süden des Geltungsbereichs sowie von Bäumen und Gebüsch innerhalb der als Sportplatz festgesetzten Flächen) wird dem Rechnung getragen.

3.5 Biotopkartierung

Biotope nach hessischer Biotopkartierung

Im Plangebiet selbst sind keine nach der Biotopkartierung Hessen erfassten Flächen vorhanden. Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich jedoch einige Gehölze, die nachfolgend rot dargestellt sind (HMUKLV) (2015).

Es handelt sich um zwei „Kirschenreihen nördlich Erbach“ ca. 50 und 100 m westlich des Geltungsbereichs (Baumreihen und Alleen: 02.500), eine „Baumhecke an der Bahnlinie nördlich von Erbach“ (Gehölze trockener und frischer Standorte: 02.100) ca. 300 m westlich sowie um eine „Hecke nördlich Erbach“ ca. 200 m nördlich des Geltungsbereichs (Gehölze trockener und frischer Standorte: 02.100) und eine „Baumhecke am Bahndamm zwischen Eltville und Erbach“ (Gehölze trockener und frischer Standorte: 02.100) ca. 20 m südlich an den Geltungsbereich angrenzend (HMUKLV) (2015).

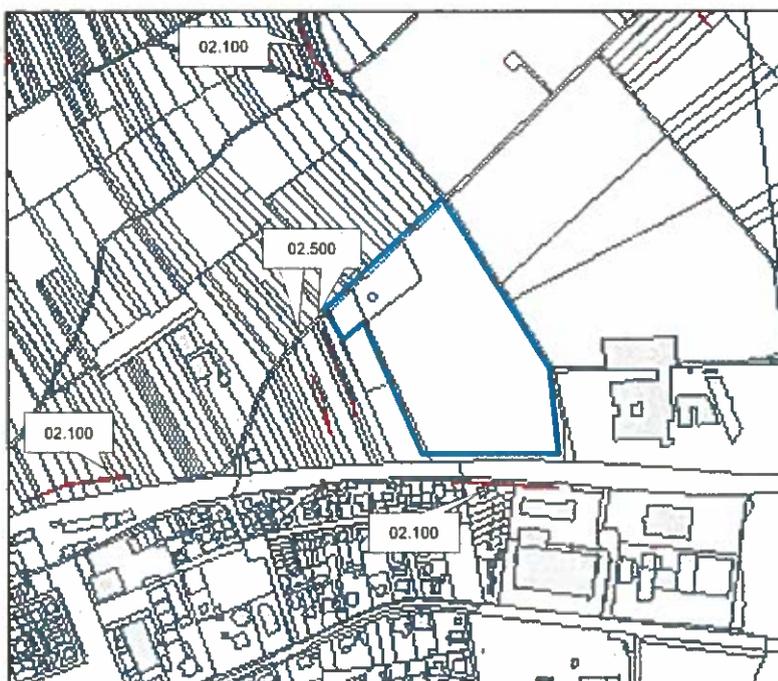


Abbildung 9: Übersicht über die dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (blaue Darstellung) nahestehenden Gehölze (rote Darstellung) (HMUKLV 2013) unmaßstäblich

Biotopkomplexe nach hessischer Biotopkartierung

Ca. 600 nordwestlich des Geltungsbereichs liegt der „Gehölz-Bach-Komplex nördlich Helmrichsmühle“ (Biotopkomplexnummer 53) (HMUKLV) (2015).

Ca. 600 m südlich des Geltungsbereichs, als Insel innerhalb des Rheins schließt sich der „Gehölz-Auwald-Schlammflur-Komplex an der Mariannenaue“ an (Biotopkomplexnummer 59).

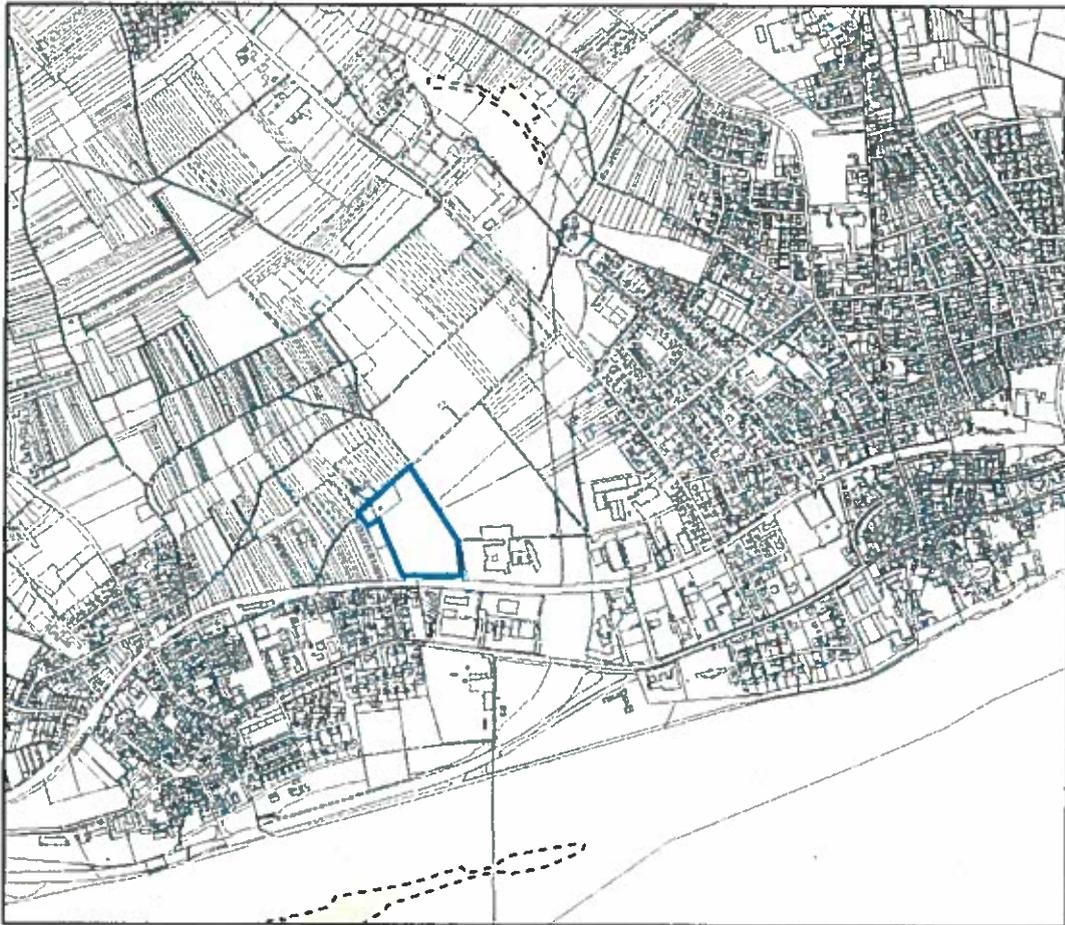


Abbildung 10: Übersicht über die dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (blaue Darstellung) nahest gelegenen Biotopkomplexe (HMUELV 2013) unmaßstäblich

Die Aufnahme in diese Kartierung hat nicht die rechtliche Bedeutung eines Schutzstatus. Jedoch wird die Wertigkeit dieser abgegrenzten Flächen durch die landesweite Erfassung hervorgehoben.

3.6 Schutzstatus Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „Mariannenaue“ (Gebietsnummer 1439001), innerhalb derer sich auch der aufgeführte Biotopkomplex befindet, liegt ca. 700 m südlich, das Naturschutzgebiet „Erbacher Wäldchen“ (Gebietsnummer 1439015) ca. 1,2 km südwestlich des Geltungsbereichs/Plangebiets (HLBG 2014, Zugriff am 09.12.2014).

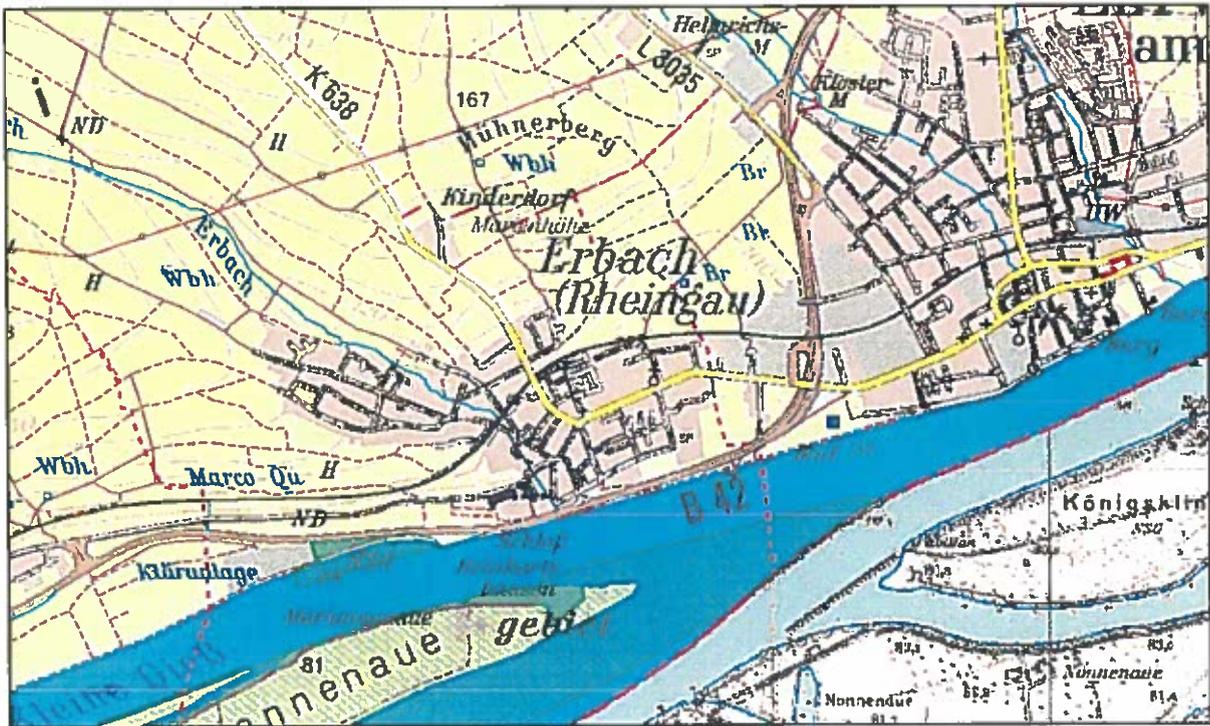


Abbildung 11: Auszug aus dem Hessenvierer: Naturschutzgebiete im Umfeld der Planung (grüne Schraffur) (HLBG 2014) unmaßstäblich

Ein weiteres Naturschutzgebiete im Umfeld nach HMUVELV (2013) ist der „Weihersberg bei Kiederich“ (Schutzgebietsnummer 1439092) c a 2,7 km nördlich des Plangebiets.

Nationalparke, Nationale Naturmonumente

Im weiteren Umfeld des Planungsgebiets ist kein Nationalpark oder nationales Naturmonument vorhanden (HMUVELV 2013).

Biosphärenreservate

Im Umfeld (bis zu 50 km) befindet sich kein Biosphärenreservat (BfN 2011).

Landschaftsschutzgebiete

Im Umfeld der Planung befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene LSG „Wiesbaden“ (Schutzgebietsnummer 2414001) liegt ca. 6 km östlich und nordöstlich des Geltungsbereichs (HMUVELV 2013).

Naturparke

Ca. 2 km nördlich des Plangebiets grenzt der Naturpark „Rhein-Taunus“ an (BfN 2011).

Naturdenkmäler

Gemäß der Topographischen Freizeitkarte im Maßstab 1:50.000 (RHEIN UND TAUNUSCLUB E.V., TAUNUSCLUB E.V. UND HESSISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT 2001) sind im weiteren Umfeld des Plangebiets 3 Naturdenkmale verzeichnet im Abstand von 1,2 bis zu 2,3 km (vgl. Abbildung 6).

Gesetzlich geschützte Biotope

Die im Umfeld der Planungsfläche vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope sind in Abbildung 12 dargestellt. Im Plangebiet selbst ist keine dem gesetzlichen Schutz unterstehende Fläche vorhanden.

- Kleine bis mittlere Mittelgebirgsbäche: „Erbach östlich vom Aliment“, Biotoptyp-Nr. 04.211
- Hartholzauenwälder: „Eichenauwald mim NSG Erbacher Wädchen zw Erbach und Kläranlage“, Biotoptyp-Nr. 01.172

- Vegetation periodisch trockenfallender Strandorte: „Schlammflur im NSG Erbacher Wädchen“, Biotoptyp-Nr. 05.300
- Streuobst: „Aufgelassener Streuobstbestand südlich Kiedrich“, Biotoptyp-Nr. 03.000
- Baumreihen und Alleen: „Kirschbaumallee südwestl. bei Eltvile östl. am Freibad“, Biotoptyp-Nr. 02.500
- Baumreihen und Alleen: „Allee an der Rheinufer-Promenade südwestl. Bei Eltvile“, Biotoptyp-Nr. 02.500
- Gehölze feuchter bis nasser Standorte: „Bachbegleitgehölz an der Klostermühle“, Biotoptyp-Nr. 02.200
- Baumreihen und Alleen: „Birkenallee und -reihe nordwestlich Eltvile“, Biotoptyp-Nr. 02.500
- Kleine bis mittlere Mittelgebirgsbäche: „Kiedricher Bach nordöstl. Helmrichsmühle“, Biotoptyp-Nr. 04.211
- Vegetation periodisch trockenfallender Strandorte: „Schlammfluren am nördlichen Leitwerk der Mariannenaue südl. Erbach“, Biotoptyp-Nr. 05.300
- Gehölze feuchter bis nasser Standorte: „Feuchtgehölz auf dem nordöstl. Leitwerk der Mariannenaue“, Biotoptyp-Nr. 02.200

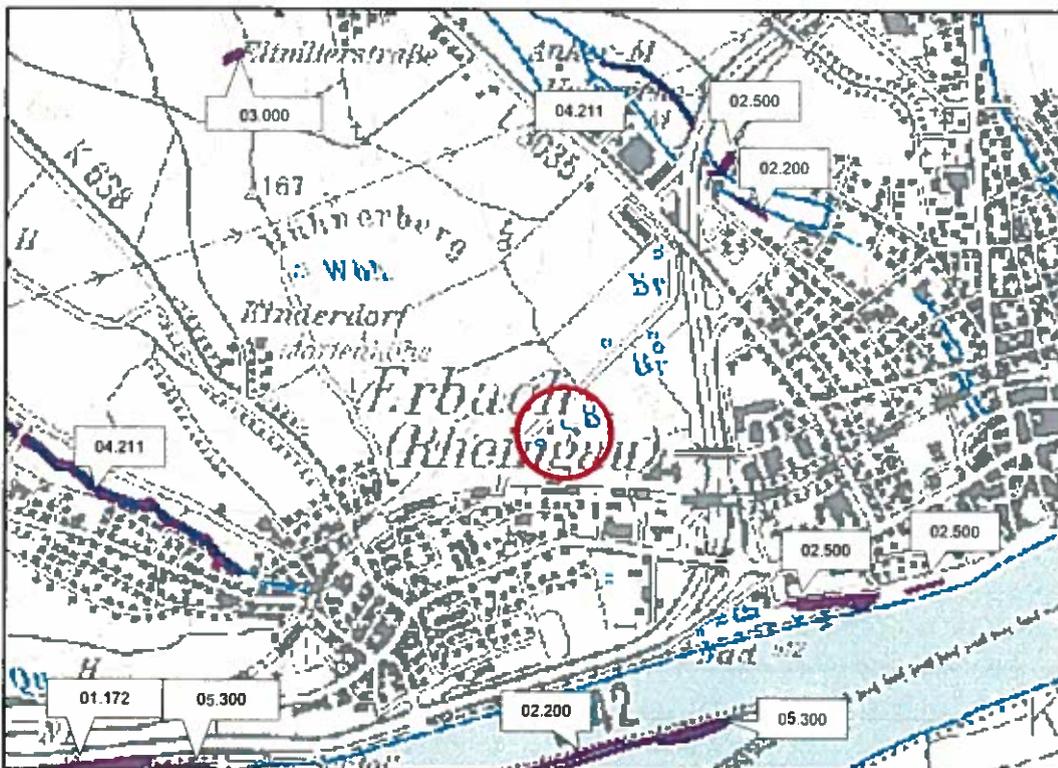


Abbildung 12: Gesetzlich geschützte Biotope (lila Darstellung) im Umfeld des Plangebiets (rote Darstellung) (HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2013) unmaßstäblich

Gesetzlich geschützte Biotopkomplexe (Schutzstatus teilweise)

Die im Umfeld der Planungsfläche vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopkomplexe sind in Abbildung 13 dargestellt, in ihnen sind die gesetzlich geschützten Biotope teilweise enthalten. Im Plangebiet selbst ist kein geschützter Biotopkomplex vorhanden.

- „Gehölz-Bach-Komplex nördl. Helmrichsmühle“, Komplex Nr. 53, Schlüssel 5914K0053
- „Gehölz-Auwald-Schlammflur-Komplex an der Mariannenaue“, Komplex Nr. 59, Schlüssel 5914K0059

- „Auwald-Gehölz-Ruderalflur-Komplex zw. Hattenheim und Erbach“, Komplex-Nr. 42, Schlüssel 5914K0042

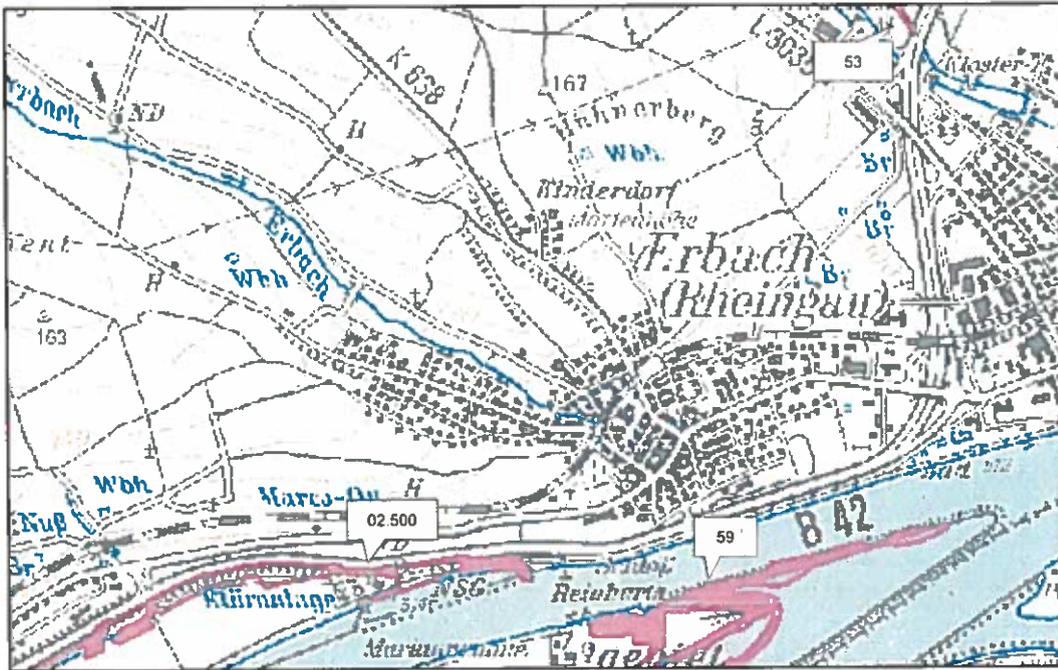


Abbildung 13: Gesetzlich geschützte Biotopkomplexe (rosa Darstellung) im Umfeld des Plangebiets (rote Darstellung) (HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2013) unmaßstäblich

Natura 2000

Das FFH-Gebiet „Wanderfischgebiete im Rhein“ (Gebietsnummer 5914-351), liegt im Rhein 480 m südlich des Plangebiets, das FFH-Gebiet „Weiherberg bei Kiedrich“ (Gebietsnummer 5914-301), ca. 2,7 km nördlich des Plangebiets (HMULELV: NATUREG 2013).

Als Arten innerhalb des FFH-Gebiets „Weiherberg bei Kiedrich“ sind die nachfolgend genannten Arten aufgeführt:

- Russischer Bär,
- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling und
- Heller Wiesenknopf Ameisen-Bläuling.

Das FFH-Gebiet „Mariannaue“ (Gebietsnummer 5914-350) liegt südlich der Planung im Rhein (HMULELV 2013). Als Brutvögel innerhalb des FFH-Gebiets „Marianneue“ sind die nachfolgend genannten Arten aufgeführt:

- Eisvogel,
- Mittelspecht,
- Neuntöter,
- Wespenbussard,
- Grauspecht,
- Schwarzmilan,
- Großer Eichenbock und
- Hirschkäfer.

Als Durchzügler/Nahrungsgäste innerhalb des FFH-Gebiets „Marianneue“ sind die nachfolgend genannten Arten aufgeführt::

- Singschwan
- Zwergsänger

- Rotmilan
- Fischadler
- Ohrentaucher
- Bruchwasserläufer

Das Vogelschutzgebiet „Inselrhein“ (Gebietsnummer 5914-450) liegt ebenfalls im Rhein (HMUELV 2013).

FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Das FFH-Gebiet „Weiherberg bei Kiedrich“ (Gebietsnummer 5914-301), ca. 2,7 km nördlich des Plangebiets beinhaltet die nachfolgend aufgeführten FFH-Lebensraumtypen:

- 6410: Pfeifengraswiesen auf kalkreichen Böden, torfigen und tonig-schluffigen Böden
Molinion caeruleae
- 6510: Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus*, *Sanguisorba officinalis*)
- 9110: Hainsimsen-Buchenwald (*Luzula-fagetum*)
- *91E0: Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Das FFH-Gebiet „Mariannenaue“ (Gebietsnummer 5914-350) im Rhein, ca. 1 km südlich des Geltungsbereichs gelegen, umfasst die nachfolgend genannten FFH-Lebensraumtypen:

- 91E0: Weichholzauenwälder an Fließgewässern (Wertstufe A und B)
- 91F0: Eichen-Ulmen-Eschen-Auwälder (Wertstufe B und C)
- 6431: Feuchte Hochstaudenfluren (Wertstufe C)
- 3270: Schlammige Flussufer mit Vegetation der Verbände *Chenopodion rubri* und *Bidention* (Wertstufe A und B)
- 3150: Natürliche eutrophe Seen mit eijer Vegetation vom Typ *Magnopotamion* oder *Hydrocharition* (Wertstufe B)

Wasserschutzgebiete

Unmittelbar nordöstlich an das Plangebiet angrenzend liegen ein Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone III sowie ein Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone II (HLBG 2014, Zugriff am 09.12.2014). Das Überschwemmungsgebiet des Rheins (FKZ 2) beginnt ca. 250 m südlich des Plangebiets. Gleichzeitig stellt der Rhein ein Abflussgebiet dar (HLBG 2014, Zugriff am 09.12.2014). Der Trinkwasserbrunnen im Norden des Geltungsbereichs ist stillgelegt.

4 BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

4.1 Boden

Baubedingt sind Boden- und Geländearbeiten erforderlich (Oberbodenabtragung, Lösung und Einbau von Erdmassen, Bodenstabilisierung, Erstellung Geländeplanum).

Zudem kann es temporär vor allem durch die Bau- und Transportmaschinen zu Bodenverdichtungen kommen. Als Zufahrt zum Sportplatz soll der von der Landstraße L 3035 ausgehende Mühlweg genutzt werden, oder der östlich des Geltungsbereichs verlaufende Wirtschaftsweg. Hierdurch können Beeinträchtigungen, wie Bodenverdichtungen auf den Nebenflächen vermieden werden. Die entsprechenden DIN-Normen sind einzuhalten.

Die Anlage des Sportplatzes führt anlage- und betriebsbedingt innerhalb der Baugrenze auf maximal 352 m² und auf den für den Gemeinbedarf (hier: Sportplatz) und als Verkehrsflächen (hier: Stellplätze) festgesetzten Flächen insgesamt zu maximal 30 % zu einer Vollversiegelung (maximal 6.537 m²) sowie auf maximal 45 % (maximal 9.805 m²), zu einer Teilversiegelung des Bodens durch bauliche Nebenanlagen. Die Austauschfunktionen des Bodens können auf den vollversiegelten Flächen (z.B. Gebäude, Zufahrt, Wege, gepflasterte Stellplätze, Laufbahn, Umgehungswege) (Biotoptyp Nummern 10.510, 10.520,

10.710) nicht mehr stattfinden. Auf den teilversiegelten Flächen bleibt die Versickerungsfähigkeit gewährleistet (z.B. Spielfeld, geschotterte Stellplätze, Sprung- und Volleyballfeld, Biotoptyp Nummern 10.540, 10.530). Ca. 25 % der Fläche werden nicht versiegelt (Intensivrasen- und Wiesenflächen, Gehölze) (Biotoptyp Nummern 02.400, 11.224, 06.930), die Bodenfunktionen bleiben erhalten.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden durch Versiegelung von Acker- sowie kleinflächiger Wiesenflächen durch das Bauvorhaben ist nach den Vorgaben des BNatSchG entsprechend zu kompensieren. Die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sind in Kapitel 5.2 dargestellt.

Die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden nicht in Anspruch genommen. Hier können die Bodenfunktionen weiterhin ohne Einschränkungen ablaufen. Zudem wird durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Eintrag von Pestiziden und Düngemitteln in den Boden verringert. Mit einer anlage- oder betriebsbedingten Verunreinigung des Bodens ist nicht zu rechnen.

4.2 Wasser

Baubedingt ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Landschaftspotenzials Wasser zu rechnen.

Während der Bauarbeiten ist jedoch darauf zu achten, dass kein Bodenaushub innerhalb des Grabens oder des Hochwasserrückhaltebeckens gelagert wird.

Anlage- und betriebsbedingt verringern die Sportplatzflächen die örtliche Grundwasserneubildungsrate nur geringfügig. Innerhalb der für den Gemeinbedarf (hier: Sportplatz) und der als Verkehrsflächen (hier: Stellplätze) festgesetzten Flächen tragen die baulichen Anlagen (Vollversiegelung, z.B. von Zufahrten, Wegen, gepflasterten Stellplätzen, Laufbahn) (Biotoptyp Nummern 10.510, 10.520, 10.710) zu einer Verminderung an versickerungsfähiger Fläche bei. Die restlichen Flächen innerhalb des Sportplatzes bleiben versickerungsfähig (Pflanzungen, Wiesen sowie Teilversiegelung z.B. von Spielfeld, geschotterten Stellplätzen, Sprung- und Volleyballfeld) (Biotoptyp Nummern 10.540, 10.530, 02.400, 11.224, 06.930).

Gemäß der Projektplanung sind Einrichtungen für die Drainierung des Platzes sowie der Bau von Abwasseranlagen vorgesehen (u.a. Drainagen für die Laufbahnen, Entwässerungsleitungen, Anschluss von Abwasser an die Vorflut).

Das Hochwasserrückhaltebecken (temporäres Becken, Biotoptyp Nr. 05.345) sowie der zu dem Becken führende Flugraben (Biotoptyp Nr. 05.241) werden durch den Sportplatzbau nicht berührt. Entlang des Beckens wird auf einer kleinen Fläche zur Kompensation jedoch eine Gebüschpflanzung (Anlage eines Feldgehölzes, Maßnahme M2) vorgenommen.

Der Trinkwasserbrunnen im Norden des Geltungsbereichs ist bereits stillgelegt. Die nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Trinkwasserschutzgebiete (Schutzzone II und III) werden durch den Sportplatzbau voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Durch die im Rahmen der Projektplanung vorgesehenen Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser nicht zu erwarten.

4.3 Klima

Baubedingt kann es temporär – für den Zeitraum der Bauphase – zu Staubeentwicklung kommen, die Belastungen sind jedoch zeitlich beschränkt und als nicht erheblich zu werten.

Anlage- und betriebsbedingt kann es v.a. durch die Versiegelung der Grünlandflächen lokal zu einer Verminderung der Frischluftneubildung und zu Veränderungen der Kaltluftströme kommen, die Versiegelung der Ackerflächen hat keine bedeutenden klimatischen Auswirkungen.

Müller GmbH befindet und größtenteils intensiv ackerbaulich genutzt wird, ist nicht von einem vorbelastungsfreien Raum zu sprechen.

Durch die Errichtung des Sportplatzes ist nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans von bestehenden und den im Rahmen der Kompensation geplanten Gehölzbeständen mittel- bis langfristig größtenteils sichtverschattet sein wird. Sichtbeziehungen werden aufgrund der bestehenden (gewässerbegleitende Gebüsche im Osten, ehemalige Gartenflächen und Feldgehölz im Westen) sowie der geplanten Anlage der Gehölze (gruppenweise Pflanzungen im Norden, Gebüsche an südlicher Grenze des Geltungsbereichs) und der bestehenden Lärmschutzwand im Südwesten kaum möglich sein.

Die Sichtbarkeit des Sportplatzes wird auf Dauer, d.h. nach Pflanzung und Etablierung der Vegetation kaum möglich sein, so dass nicht mit durch die Planung hervorgerufenen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu rechnen ist.

4.6 Zusammenfassende Bewertung der Beeinträchtigungen

Wie oben festgestellt, sind Beeinträchtigungen der untersuchten Landschaftspotenziale nicht erheblich (Klima, Wasser, Landschaftsbild) bzw. in der direkten Umgebung ausgleichbar (Boden, Arten und Biotope). Nach Vorgabe der Eingriffsregelung (§§ 13 – 17 BNatSchG) ist der Ausgleichsbedarf zu bilanzieren. Vom Antragsteller sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorzuweisen.

Das Vorhaben ist mit den gesetzlichen Grundlagen vereinbar. Die Belange der übergeordneten Plangrundlagen, (LEP 2000 und Regionalplan Südhessen) wurden geprüft. Das Vorhaben steht diesen nicht entgegen und ist mit ihnen vereinbar. Der Flächennutzungsplan widerspricht den Darstellungen und muss im Parallelverfahren angepasst werden.

5 MAßNAHMEN BEI EINGRIFFSREALISIERUNG

Negative Auswirkungen durch den Eingriff sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Hierbei sind primär Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Bleibt dennoch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes beeinträchtigt, so ist dafür ein *Ausgleich* oder *Ersatz* zu schaffen. Ein funktionaler Zusammenhang zwischen zerstörten Flächen und Ersatzmaßnahmen ist anzustreben.

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Boden

Grad der Versiegelung

- Beschränkung der Bebauung und Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.
- Zur Zufahrt zu dem Sportplatz sollen soweit möglich die bestehenden ausgebauten Wege genutzt werden.

Bodenschutz

- Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens und der Schutz benachbarter Flächen sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen.
- Der anfallende Erdaushub ist fachgerecht zwischenzulagern und, wenn er nicht vor Ort wieder eingebracht werden kann, sachgerecht wiederzuverwenden oder zu entsorgen.
- Zusätzliche Bodenverdichtungen müssen nach Beendigung der Bauarbeiten wieder fachgerecht behoben werden.
- Bei den Erdarbeiten ist DIN 18300 zu beachten.

Niederschlagswasser

- Das Niederschlagswasser, das auf den Dachflächen und auf den vollversiegelten Flächen anfällt, ist im Plangebiet zu versickern.

Im Rahmen der Kompensation ist im räumlichen Zusammenhang die Umsetzung von Maßnahmen vorgesehen (u.a. Pflanzungen, Wiesenansaat, vgl. Kapitel 5.2), die sich auch auf das Schutzgut Klima positiv auswirken.

Klimatische Veränderungen, die erhebliche Beeinträchtigungen des Klimapotenzials zur Folge haben könnten, sind durch die Anlage des Sportplatzes nicht zu erwarten.

4.4 Arten und Biotope

4.4.1 Vegetation

Auf ca. 17.923 m² kommt es bau-, anlage- und betriebsbedingt durch den Sportplatzbau dauerhaft zu einer Entfernung der vorhandenen Ackervegetation sowie auf einer Fläche von ca. 3.866 m² zu einer Beanspruchung von Intensivgrünland (Flächen des stillgelegten Trinkwasserbrunnens, Biotoptyp Nr. 06.320). Die beanspruchte Ackervegetation ist als eher geringwertig einzustufen, hier werden keine hoch- bzw. höherwertigen Biotopstrukturen zerstört.

Die Grünlandvegetation ist aufgrund ihrer Artenzusammensetzung mittelwertig einzuschätzen.

Im Bereich des stillgelegten Trinkwasserbrunnens müssen zudem kleinflächig Gebüsche (72 m², Biotoptyp Nr. 02.200, 02.500) und ein Einzelbaum (Biotoptyp Nr. 04.110) gerodet werden (vgl. Kapitel 2.4.1).

Der Verlust der Grünlandflächen sowie der Gehölzstrukturen ist nach den Vorgaben des BNatSchG entsprechend zu kompensieren. Die vorgesehenen Maßnahmen sind in Kapitel 5.2 dargestellt.

4.4.2 Fauna

Wirkungen auf die Fauna könnten während der Bauzeit ggf. durch Lärm- und Schallemissionen und Bewegungsunruhe der Baufahrzeuge entstehen. Die Zerstörung von Bruthabitaten und Lebensraum für offenlandbrütende Arten kann aufgrund der mäßigen Habitatsignung des Plangebiets ausgeschlossen werden (s. Kapitel 2.4.2).

Bei der Rodung der Gebüsche und des Baumes (02.200, 02.500, 04.110) sind, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiträume vom 01. Oktober bis 28. Februar zu beachten und einzuhalten. In diesem Zeitraum können Vogelbruten mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Vogelarten zu rechnen.

Betriebs- und anlagebedingt sind erhöhte Lärmemissionen und Bewegungsunruhe (Sportplatznutzung, erhöhte Zufahrten zum Gelände) zu erwarten. Es besteht im Gebiet jedoch, bedingt durch die Siedlungsnähe, bereits eine gewisse Vorbelastung (durch die unmittelbar südlich des Geltungsbereichs verlaufende Bahntrasse, das östlich angrenzende Firmenwerksgelände sowie die von Spaziergängern relativ häufig frequentierte Zufahrt im Osten des Geltungsbereichs – Mühlweg). Für gehölzgebundene Arten sind v.a. westlich und nördlich des Geltungsbereichs weitere Gehölzstrukturen, wie das (im Zuge der aktuellen Planung erhaltene) Feldgehölz sowie in weiterer Entfernung Baumhecken und Hecken, die als Biotope nach Hessischer Biotopkartierung erfasst wurden (vgl. Kapitel 3.5), vorhanden, so dass die Funktionalität potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt.

Der Habitatverlust ist jedoch durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren (vgl. Kapitel 5.2).

4.5 Landschaftsbild und Erholung

Dadurch, dass sich das Plangebiet unmittelbar an der südlich angrenzenden Bahntrasse (Bahnlinie Wiesbaden – Niederlahnstein) und westlich des Industriegeländes der Firma Jean

- Bei Bauarbeiten ist darauf zu achten, anfallenden Bodenaushub nicht im Graben oder Hochwasserrückhaltebecken zu lagern.

Arten und Biotope

Pflanzenschutz:

- Die Lärm- und Staubemissionen sowie Bewegungsunruhe während der Baumaßnahmen sind so gering wie möglich zu halten.
- Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.
- Zur Vermeidung von Tötungs- und Störungstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten in der Zeit vom 30. September bis zum 01. März durchzuführen. Geringfügige Abweichungen von diesem Zeitraum sind nur im Ausnahmefall und nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.
- Wenn der Rodungszeitraum in die Vegetationsperiode fallen sollte (1. März bis zum 30. September), ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Beginn und Abschluss der Rodungs- und Bauarbeiten sind der zuständigen Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- Pflanzenschutz: zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.
- Arbeiten sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTV–Baumpflege (*Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege*) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.
- Für Transport, Lagerung und Pflanzung ist DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten Landschaftsbau) einzuhalten.

Emissionen

- Die Lärm- und Staubemissionen sowie Bewegungsunruhe während der Baumaßnahmen sind so gering wie möglich zu halten.

Einhaltung der DIN-Vorschriften über Landschaftsbauarbeiten

- Generell sind bei allen Landschaftsbauarbeiten in Verbindung mit dem Bauvorhaben die entsprechenden DIN-Vorschriften zu beachten, auch wenn diese im Einzelfall nicht explizit genannt werden.

5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Folgenden wird der Umfang der oben dargestellten Eingriffe in den Bodenhaushalt und in das Schutzgut Arten und Biotope innerhalb der als „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportplatz“ und als „Verkehrsflächen: Stellplätze“ festgesetzten Flächen ermittelt. Die mögliche Kompensation durch entsprechende Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wird in Kapitel 5.3 dargestellt.

5.2.1 Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden

Nachfolgend wird der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ermittelt.

Bei der Anlage des Sportplatzes wurden die Flächen innerhalb der Baugrenze (überbaubare Fläche) als Vollversiegelung angenommen. Für die im Bebauungsplan festgesetzten „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportplatz“ (19.582 m²) und für die als „Verkehrsflächen“ festgesetzten Flächen, in die ein Eingriff erfolgt (Stellplätze, ca. 2.207 m²) wurde im Sinne

eines worst-case Szenarios insgesamt (also auf 21.789 m²) eine Vollversiegelung von maximal 30 % (sehr stark oder völlig versiegelte Flächen, Biotoptyp Nr. 10.510, 10.520, 10.710) und eine Teilversiegelung von maximal 45% (teilversiegelte sowie befestigte und begrünte Flächen, Biotoptyp Nr. 10.530, 10.540) der Gesamtfläche zugrunde gelegt.

Da die restlichen Flächen innerhalb des Sportplatzes begrünt angelegt oder bepflanzt werden (02.400, 06.930, 11.224), fließen sie nicht in die nachfolgende Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden ein.

Tabelle 2: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden [m²]

Art des Eingriff	Biotoptyp	max. Größe des Eingriffs	Faktor	Kompensationsbedarf
Vollversiegelung	10.510, 10.520, 10.710	6.537	1	6.537
Teilversiegelung	10.530, 10.540	9.805	0,5	4.903
Gesamt				11.439

Unter Berücksichtigung von Versiegelungsfaktoren von 1 bei Voll- und 0,5 bei Teilversiegelung ergibt sich ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden in Höhe von 11.439 m².

5.2.2 Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Biotope

Nachfolgend wird der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Biotope ermittelt.

Grünland

Im Sinne eines worst-case-Szenarios ist von einer Inanspruchnahme der gesamten Wiesenfläche (Biotoptyp Nr. 06.320) (exklusive der Dach-, Schotter und Gebüschflächen) in Höhe von 3.667 m² auszugehen. Dieser Verlust ist auszugleichen.

Entfernung von Gehölzen

Zur Anlage des Sportplatzes wird die Rodung von Gebüsch auf ca. 64 m² (Biotoptyp Nr. 02.200, 02.400) und eines Einzelbaums (Walnuss) (Biotoptyp Nr. 04.110) erforderlich. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

Für die Inanspruchnahme von Ackerflächen (maximal 17.923 m², Biotoptyp Nr. 11.191) entsteht aufgrund der ubiquitären Artenzusammensetzung, des geringen Habitatwerts für Tierarten und der insgesamt geringen ökologischen Wertigkeit für das Schutzgut Arten und Biotope kein Kompensationsbedarf.

5.2.3 Kompensationsbedarf insgesamt

Tabelle 3: Gesamter Kompensationsbedarf [m²]

Schutzgut	Eingriff	Kompensationsbedarf
Boden	Voll- und Teilversiegelung von Boden	max. 11.439
Arten und Biotope	Rodung von Gehölzen (dauerhaft)	64 m ² , Einzelbaum
	Dauerhafte Inanspruchnahme von Grünland	max. 3.667

Der Eingriff in die Schutzgüter Klima/Luft, Wasser sowie Landschaftsbild/Erholung wurde als nicht erheblich gewertet (vgl. Kapitel 4.2, 4.3 und 4.5). Die nachfolgend beschriebenen Kompensationsmaßnahmen wirken sich jedoch auch auf diese Schutzgüter positiv aus.

5.3 Beschreibung und Begründung der Maßnahmen

Zur Kompensation der dargestellten Beeinträchtigungen wurden im Bebauungsplan „Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzt. Diese werden nachfolgend beschrieben (M1, M2).

Die externe Maßnahme „Hohenrain“ wird textlich im Bebauungsplan festgesetzt und ebenfalls nachfolgend beschrieben (M4).

Innerhalb der als „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzten Flächen sind auf dem Sportplatz weitere Maßnahmen (u.a. Wiesenansaat, Gehölzpflanzungen, Biotoptypen Nr. 06.930, 02.400) vorgesehen (M3). Die genaue Ausgestaltung und Verortung obliegt der Projektplanung.

In der Tabelle 4 ist der Kompensationsbedarf der Schutzgüter Boden und Arten/Biotop dargestellt. Außerdem sind die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (M1, M2, M3 und M4) inklusive der Flächenangaben (reale Fläche sowie zur Kompensation angerechnete Fläche unter Verwendung des angegebenen Verhältnisses) tabellarisch dargestellt.

Hierbei liegt ein multifunktionaler Ansatz zugrunde, da Kompensationsmaßnahmen auf einer bestimmten Fläche in der Regel mehrere Funktionen erfüllen und sich auf verschiedene Schutzgüter (z.B. auf Boden und auf Arten/Biotop) positiv auswirken können.

Tabelle 4: Darstellung des Kompensationsbedarfs sowie der vorgesehenen Kompensationsflächen und -maßnahmen [m²]

Schutzgut	Eingriff	Kompensationsbedarf [m ²]	Maßnahmenfläche [m ²]	Verhältnis zur Anrechnung (Eingriff: Kompensation)	angerechnete Kompensationsfläche [m ²]	Kompensationsmaßnahme	
Boden	Voll- und Teilversiegelung von Boden	max. 11.439	4.291	1:1,5	6.437	Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland	M1
			1.161	1:1,5	1.742	Anlage von Feldgehölzen	M2, M4
			mind. 456	1:1,5	mind. 684	Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern innerhalb Sportplatz	M3
			mind. 3.533	1:1	mind. 3.533	Wiesenansaat innerhalb Sportplatz	M3
	Summe	max. 11.439			12.396		
Arten und Biotop	Rodung von Gehölzen (dauerhaft)	64 m ² , 1 Einzelbaum	1.161	1:1	1.161	Anlage von Feldgehölzen	M2, M4
			mind. 456	1:1	mind. 456	Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern innerhalb Sportplatz	M3
			mind. 23 Bäume			Pflanzung Einzelbäume innerhalb Sportplatz,	M3
	Summe	64 m ² und 1 Baum			mind. 1.617 und 23 Bäume		
	Dauerhafte Inanspruchnahme von Grünland	max. 3.667	4.291	1:1	4.291	Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland	M1
			mind. 3.533	1:1	mind. 3.533	Wiesenansaat innerhalb Sportplatz	M3
Summe	max. 3.667			mind. 7.824			

Hinsichtlich der Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Teil- und Vollversiegelung wurde für die Pflanzung von Gehölzen (auf Wiese, Acker oder Feldrain) aufgrund des erhöhten Aufwertungspotenzials durch eine Verbesserung der Bodenstruktur (Bodenlockerung) und der Belebung von Bodenmikroorganismen (durch z.B. Wurzel-exsudate) ein Kompensationsverhältnis (Eingriff : Ausgleich) von 1:1,5 angenommen. Für die Umwandlung von Acker in Grünland (Maßnahme M1) wurde ebenfalls ein Kompensationsverhältnis (Eingriff: Ausgleich) von 1:1,5 angenommen, aufgrund der dauerhaften Pflege der Fläche, der Unterbindung von Düngemiteleinträgen auf der Fläche und der Erhöhung der Artenvielfalt infolge der Aushagerung über die Zeit (Abtransport des Mahdguts). Für die Wiesenansaat innerhalb des Sportplatzes wurde ein Kompensationsverhältnis (Eingriff: Ausgleich) von 1:1 angenommen.

Nach obiger Darstellung werden die Eingriffe durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen ausgeglichen.

M1 Umwandlung von Acker in Grünland und anschließende extensive Bewirtschaftung

Im südwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Anlage einer extensiv genutzten Wiese auf einem Acker vorgesehen (s. Abbildung 14).

Die Fläche, auf der die Maßnahme umgesetzt werden soll, liegen in der Gemarkung Eltville auf dem Flurstück 1/2 und haben eine Gesamtgröße von ca. 4.643 m². Unter Berücksichtigung der geplanten Anlage eines Feldgehölzes entlang der Bahntrasse (Maßnahme M2), ist die Umwandlung des Ackers zu Wiese auf einer Gesamtfläche von ca. 4.291 m² möglich.



Abbildung 14: Maßnahmenfläche M1 – Umwandlung von Acker in Grünland (gelbe Darstellung) unmaßstäblich

Nachfolgend werden Anforderungen und Hinweise für die Anlage und Pflege der Extensivwiese gegeben.

- Verwendung autochthonen Saatguts (z.B. Rieger-Hoffmann „Blumenwiese“)
- Mindestens jährliche Mahd (15. Juni-14. November)
- Entfernung des Mahdguts von den Flächen (innerhalb von 2-14 Tagen nach Mahd)
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Kein Bodenumbbruch
- Keine Entwässerungsmaßnahmen oder Beregnung
- Die Maßnahmenflächen dürfen nicht als Wege- oder Lagerfläche genutzt werden, auch andere Flächennutzungen (z.B. Mieten oder Kompostlager) sind unzulässig.

- Die Fläche ist dauerhaft für diese Nutzung zu sichern.

Bei Umsetzung der Maßnahme erfolgt eine Verringerung des Schadstoffeintrags in den Boden (Düngemittel, Pestizide) und das Grundwasser. Die dauerhafte Pflege gewährleistet eine Aushagerung der Fläche über die Zeit. Die Umwandlung und Nutzungsextensivierung trägt zur Erhöhung der Artenvielfalt bei und bietet Lebensraum für Insektenarten und Feldbrüter. Die Maßnahme wirkt sich auf das Boden-, Arten- und Biotoppotenzial positiv aus.

M2 Anlage eines Feldgehölzes

Im südwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Neuanlage eines Feldgehölzes auf einem Feldrain auf einer Gesamtfläche von ca. 726 m² vorgesehen (s. Abbildung 15).

Bestehende Gehölze (Gebüsch heimischer Arten mit u.a. Hartriegel, ca. 47 m², Biototyp Nr. 02.200 und Baumgruppen mit Esche und Walnuss, ca. 172 m², Biototyp 02.200), die entlang der Bahntrasse wachsen, sollen dabei erhalten werden und sind in die Pflanzung miteinzubeziehen. Die Anlage erfolgt auf dem bestehenden Feldrain (Biototyp Nr. 09.150), dieser ist weitest möglich als Unterwuchs zu erhalten. Bei Einbezug der bestehenden Gehölze beträgt die Gesamtfläche zur Umsetzung der Maßnahme ca. 945 m². Die Pflanzung schließt an das Gebüsch (Biototyp Nr. 02.200) an, welches das Hochwasserrückhaltebecken begleitet.

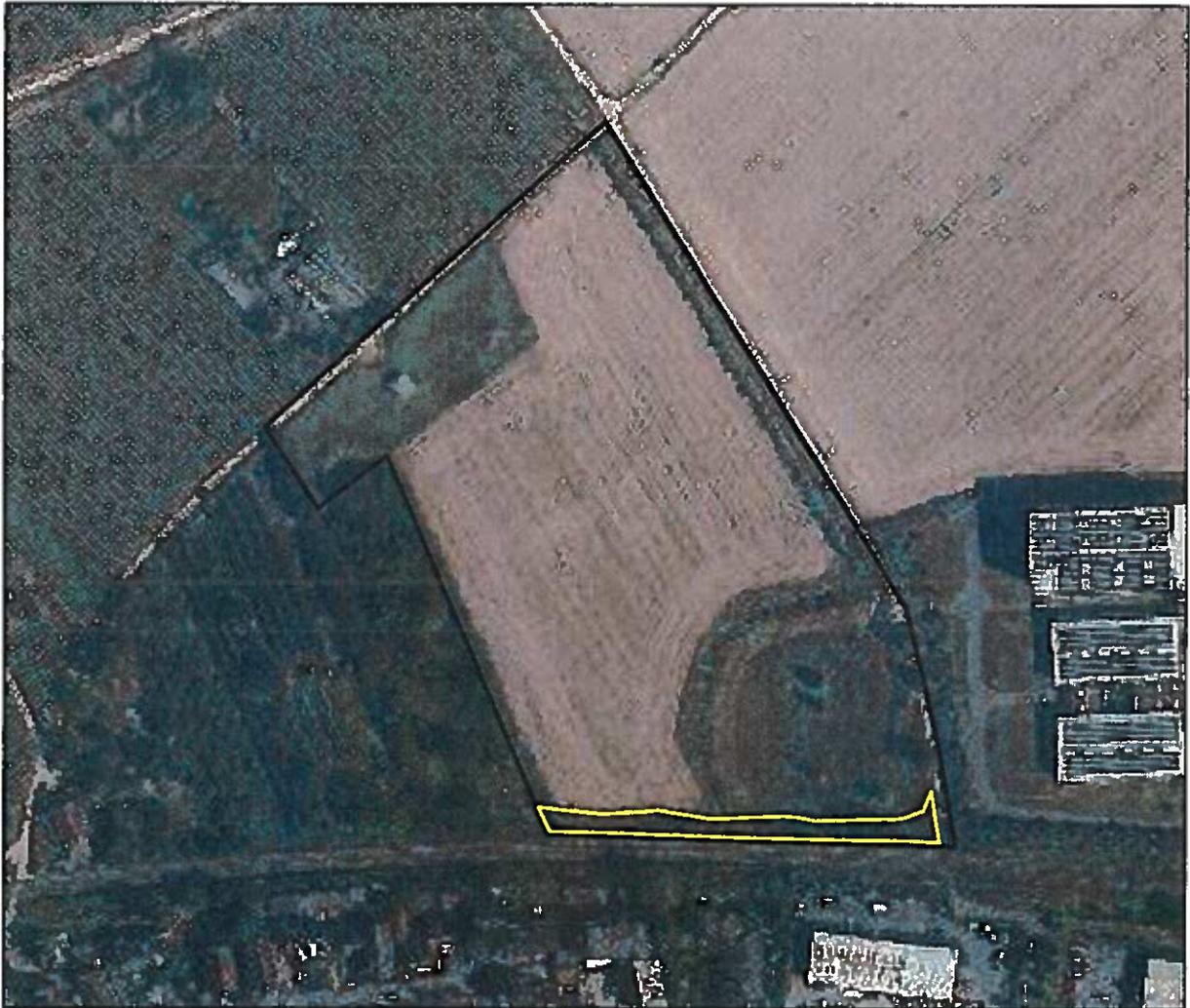


Abbildung 15: Maßnahmenfläche M2 - Anlage eines Feldgehölzes

unmaßstäblich

Nachfolgend werden Hinweise zur Anlage und Pflege des Feldgehölzes gegeben.

- Zur Verbesserung der Anwuchsbedingungen werden die Gehölzflächen mit Rindenmulch abgedeckt.
- Die Jungpflanzen sind gegen Verbiss zu schützen und bei Ausfall nachzupflanzen.
- Mindestpflanzqualität bei Heckenpflanzungen: Sträucher, Hecke, Heister und Hochstämme, zweimal bzw. dreimal verpflanzt, Höhe der Sträucher 60 bis 100 cm, Höhe der Heckenpflanzen bzw. der Heister 125 bis 150 cm, Stammumfang der Hochstämme 10 bis 12 cm.
- Der Pflanz- und Reihenabstand für die Sträucher beträgt ungefähr 1,5 m, die Bäume sollen einen Abstand von ca. 10 m zueinander haben.
- Für die Sträucher sind Pflanzen einer Art jeweils in Gruppen von 3 – 7 Exemplaren zu pflanzen. So wird sichergestellt, dass auch langsam wachsende Arten sich innerhalb des Feldgehölzes behaupten können. Die Pulks können untereinander einen etwas größeren Abstand haben, maximal jedoch 5 m.
- Die Sträucher sind über die ersten 2 Jahre zu pflegen, d. h. von unerwünschten Begleitpflanzen freizuschneiden und im Bedarf zu ersetzen. Ca. alle 10 Jahre sollten Pflegeschnitte erfolgen und das Schnittgut abtransportiert werden.

Für die Pflanzung sind nur einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Wenn möglich, sollte autochthones Pflanzgut verwendet werden.

Die Auswahl der nachfolgend aufgeführten Gehölze orientiert sich an der Liste für natürlich vorkommende Gehölzsippen für das Vorkommensgebiet 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) inklusive des Rhein-Main-Tieflands gemäß dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU 2012). Einige der aufgeführten Gehölze kommen im nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden Feldgehölz (z.B. Kirschen, Haselnuss, Hartriegel), sowie innerhalb des miteinzubeziehenden Gebüschs heimischer Arten (Hartriegel) vor. Auf den gebietstypischen gut wasserversorgten Lössböden ist die Verwendung folgender Arten möglich:

Bäume 2. Ordnung

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Wildkirsche (*Prunus avium*)
- Wildapfel (*Malus sylvestris*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)

Sträucher

- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Ein- und Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *Crataegus oxyacantha*)
- Pfaffenhütchen (*Eyonymus europaea*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Berberitze (*Berberis vulgaris*)

Neben der Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Biotope ist die Maßnahme zur Kompensation des Lebensraum- bzw. Habitatverlustes von Arten (Gehölzbrütern) geeignet. Zusätzlich wird eine Verbindung zu den bestehenden, das Hochwasserrückhaltebecken begleitenden Gebüschen geschaffen.

M3 Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern sowie Wiesenansaat

Die Maßnahme soll innerhalb der „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportplatz“ umgesetzt werden sowie in Teilbereichen (v.a. im Nordosten) der extensiv genutzten Grünlandfläche (Maßnahmenfläche M2).

Hierbei sollen u.a. heimische Einzelbäume entlang des Mühlwegs mit Anschluss an die bestehenden grabenbegleitenden Gebüsch im Osten des Geltungsbereichs sowie Sträucher und Bäume grüppchenweise innerhalb des Sportplatzgeländes und im Nordosten der extensiv genutzten Grünlandfläche angepflanzt werden. Die genaue Ausgestaltung und Verortung obliegt der Projektplanung.

Es sind etwa 23 - 35 Bäume zu pflanzen, die Strauchbestände sind auf ca. 469 - 1.100 m² pulkartig anzulegen. Die Darstellung und Verortung der Bäume auf der Karte „Planung“ (siehe Anhang) ist hierbei als beispielhaft anzusehen. Auf den nicht überbauten Flächen sind abschnittsweise Grünlandensaat (Biotoptyp Nr. 06.930, mind. 3.533 m²) durchzuführen. Hierbei ist autochthones Saatgut (z.B. Rieger-Hoffmann „Blumenwiese“) zu verwenden, die Flächen sind mindestens jährlich zu mähen ist (15. Juni - 14. November).

Nachfolgend werden Hinweise zur Anlage und Pflege der Gehölzpflanzungen gegeben.

- Zur Verbesserung der Anwuchsbedingungen werden die Gehölzflächen mit Rindenmulch abgedeckt.
- Die Jungpflanzen sind gegen Verbiss zu schützen und bei Ausfall nachzupflanzen.
- Mindestpflanzqualität: Sträucher, Heister und Hochstämme, zweimal bzw. dreimal verpflanzt, Höhe der Sträucher 60 bis 100 cm, Höhe der Heister 125 bis 150 cm, Stammumfang der Hochstämme mindestens 10 bis 12 cm, vereinzelt 16 bis 18 cm.
- Der Pflanz- und Reihenabstand für die Sträucher beträgt ungefähr 1,5 m, die Bäume sollen einen Abstand von ca. 10 m zueinander haben.
- Die Sträucher sind über die ersten 2 Jahre zu pflegen, d. h. von unerwünschten Begleitpflanzen freizuschneiden und im Bedarf zu ersetzen. Ca. alle 10 Jahre sollten Pflegeschnitte erfolgen und das Schnittgut abtransportiert werden.
- In den ersten fünf Jahren sollte ein jährlicher Erziehungsschnitt der Bäume erfolgen, nachfolgende Altbaumschnitte sind alle 5 Jahre durchzuführen. Nach ca. 30 Jahren ist ggf. eine Kronensanierung vorzunehmen.

Für die Gehölzpflanzungen sind folgende Arten vorgesehen:

Bäume 1. Ordnung

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Feldulme (*Ulmus minor*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)

Bäume 2. Ordnung

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Wildkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher

- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- ein- und zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *Crataegus laevigata*)
- Pfaffenhütchen (*Eyonymus europaea*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Hundsröse (*Rosa canina*)
- schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Berberitze (*Berberis vulgaris*)



Abbildung 16: Maßnahmenfläche M3 (gelbe Darstellung)

unmaßstäblich

Neben der Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie das Arten und Biotope trägt die Maßnahme durch die Eingrünung des geplanten Sportplatzes zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei. Im Nordosten des Geltungsbereichs wird ein Anschluss an bestehende Gebüsch (Biotoptyp Nr. 02.200) hergestellt. Bei Umsetzung der Maßnahme erfolgt mittel- bis langfristig eine zumindest teilweise Sichtverschattung des Sportplatzes aus nördlicher Richtung. Durch den Anschluss an die bestehenden Gebüsch im Osten des Sportplatzes wird ein Trittstein für gehölzgebundene Arten geschaffen.

M4 Anlage eines Feldgehölzes im Rahmen der Ortsrandeingrünung „Hohenrain“

Die vorgesehene Maßnahmenfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Erbach in der Gemarkung Erbach ca. 610 m, ca. westlich der für den Gemeinbedarf (Sportplatz) festgesetzten Flächen. Ein Auszug aus dem Landschaftsplan ist in Abbildung 17 dargestellt. Die dargestellte Fläche 9 ist für die Ortsrandeingrünung vorgesehen. Die Lage der Maßnahmenfläche im räumlichen Zusammenhang ist in Abbildung 18 dargestellt. Die Fläche wird für die Maßnahme M4 zur Kompensation des Planvorhabens herangezogen.

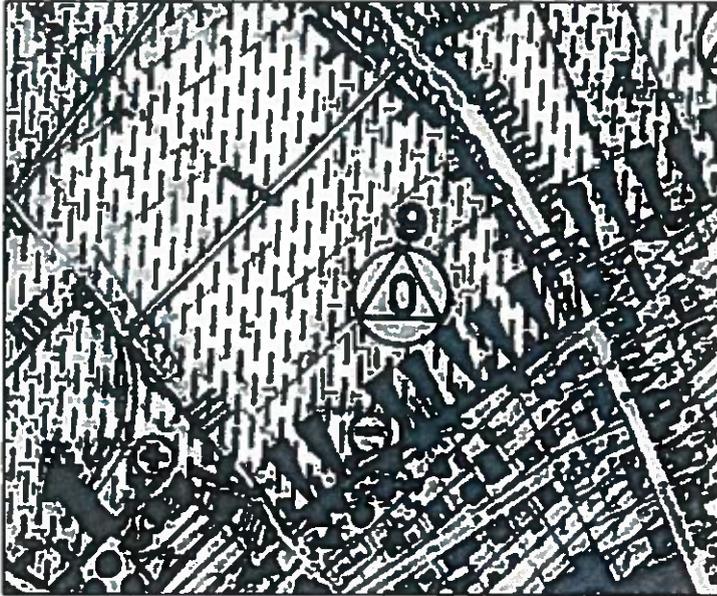


Abbildung 17: Auszug aus dem Landschaftsplan mit der Fläche 9 für die Umsetzung der Maßnahme M4
unmaßstäblich

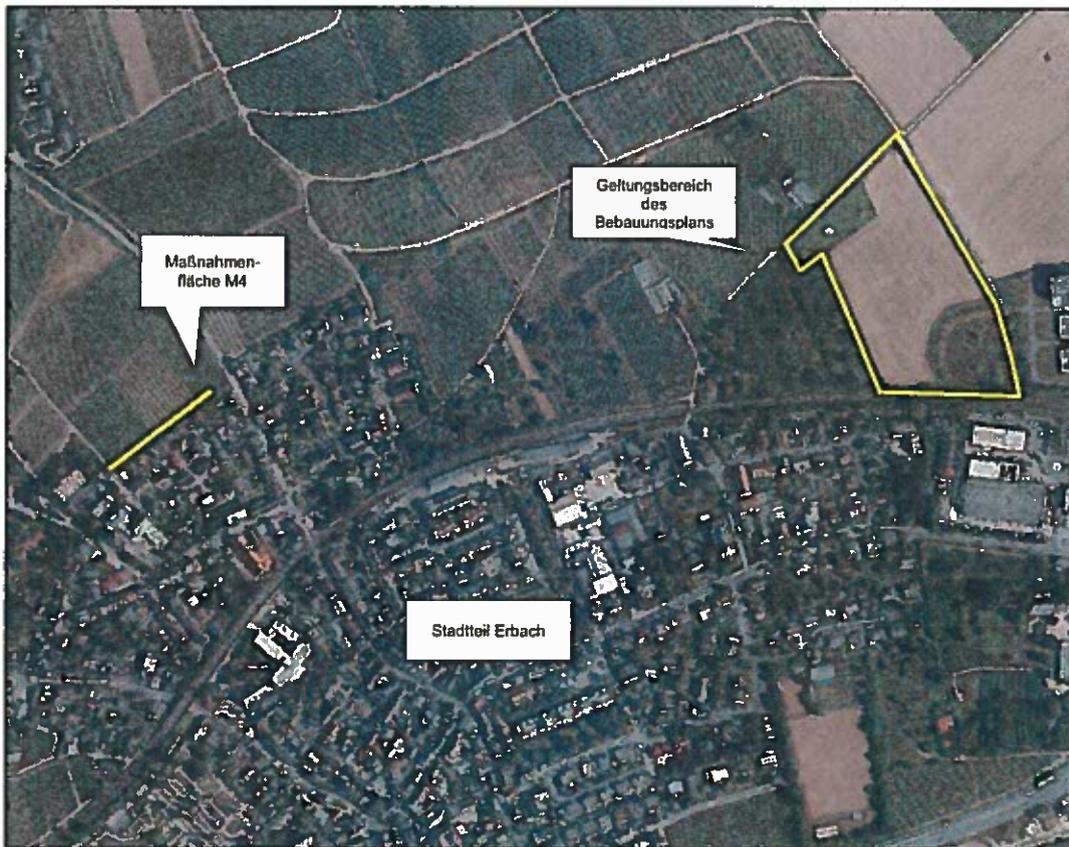


Abbildung 18: Lage der Maßnahmenfläche M4 im räumlichen Zusammenhang



Abbildung 19: Maßnahme M4 - Anlage eines Feldgehölzes im Rahmen der Ortsrandeingrünung „Hohenrain“

unmaßstäblich

Die Maßnahme zur Eingrünung des Ortsrandes soll auf einem Streifen von ca. 3 m Breite und 145 m Länge umgesetzt werden. Nördlich schließen sich Weinberge an (Flurstücke 77/12, 72/8 und 77/9), südlich grenzt der Ortsrand an.

Im Rahmen der Ortsrandeingrünung ist die Anlage einer lückigen Heckenpflanzung vorgesehen.

- Die Hecke ist 2-reihig anzulegen.
- Der Pflanz- und Reihenabstand für die Sträucher beträgt ungefähr 1,5 m.
- Mindestpflanzqualität bei Heckenpflanzungen: Sträucher, Hecke, Heister, zweimal bzw. dreimal verpflanzt, Höhe der Sträucher 60 bis 100 cm, Höhe der Heckenpflanzen bzw. der Heister 125 bis 150 cm.
- Zur Verbesserung der Anwuchsbedingungen werden die Gehölzflächen mit Rindenmulch abgedeckt.
- Die Jungpflanzen sind gegen Verbiss zu schützen oder bei Ausfall nachzupflanzen.
- Die Sträucher sind über die ersten 2 Jahre zu pflegen, d. h. von unerwünschten Begleitpflanzen freizuschneiden und im Bedarf zu ersetzen. Ca. alle 10 Jahre sollten Pflegeschnitte erfolgen und das Schnittgut abtransportiert werden.

Es ist die Verwendung folgender Arten möglich:

Sträucher

- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

- Ein- und Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *Crataegus laevigata*)
- Pfaffenhütchen (*Eyonymus europaea*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Berberitze (*Berberis vulgaris*).

Die Maßnahme trägt neben der Aufwertung des Landschaftsbilds zugleich zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope bei.

6 ABSCHLIESSENDE BEURTEILUNG

Die Errichtung des Sportplatzes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Der vorliegende Landespflegerische Begleitplan kommt zu dem Ergebnis, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen durch die Errichtung des Sportplatzes auf Acker- und Grünlandlandflächen und durch kleinflächige Rodungen von Gehölzen (Gebüsche, Einzelbaum) durch die in Kapitel 5.3 dargestellten Maßnahmen kompensiert werden können.

Zusammenfassend lässt sich daher feststellen, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen durch die genannten Maßnahmen entweder vermeidbar oder kompensierbar sind und Belange des Naturschutzes und der Landespflge dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Bearbeitet:
Judith Pielert

Odernheim, 12. März 2015

7 GESICHTETE UND ZITIERTE LITERATUR

- BAUER, BEZZEL , FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Nonpasseriformes – Nichtsperlingsvögel.
- BEUERLEIN & BAUMGARTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2014): Stadt Eltville am Rhein-Verlegung eines Sportplatzes in Eltville-Erbach: Habitatbewertung Feldgehölz. Im Auftrag des Magistrats der Stadt Eltville. 7 S.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN) 2011: Schutzgebiete. Online im Internet: <http://www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete/#?centerX=3397633.951?centerY=5531079.516?scale=500000?layers=528>, Abrufdatum 09.12.2014.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN) 2011b: Flussauen in Deutschland – Kartendienst <http://www.geodienste.bfn.de/flussauen/#?centerX=3418073.803?centerY=5540947.358?scale=500000?layers=20487>, Abrufdatum 20.02.2015.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMU) 2012: Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (HLBG) 2014: Hessenviewer: Wasserschutzgebiete in Hessen. Online im Internet: <http://hessenviewer.hessen.de/confirmation.do?confirm=6fb2a476e4e586f9d3e8fa61b20a2d9>. Abrufdatum 18.12.2014.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (HLUG) (2013): Hessenviewer. Bodenübersichtskarten. Bodenflächendaten. Bodenflächenkataster. <http://hessenviewer.hessen.de/confirmation.do?confirm=f6f93f11694c9af0ba4c15d0af8074> Abrufdatum 09.01.2015.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (HLUG) 2013: Umweltatlas Hessen. Online im Internet: <http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/einfuehrung/inhalt.htm>. Abrufdatum 09.12.2014.
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (HLUG) 2007 Online im Internet unter: <http://weinbaustandort.hessen.de/viewer.htm>. Abrufdatum 19.02.2015.)
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) (2005): Verbreitung des Feldhamsters in Hessen.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV) 2013: Hessisches Naturschutzinformationssystem NATUREG. Online im Internet unter: <http://natureg.hessen.de/Main.html?role=default>. Abrufdatum 09.01.2015.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG (HMWVL) 2013: Landesplanungportal Hessen: Regionalplan Südhessen. Online im Internet unter: <http://www.landesplanung-hessen.de/plankarte-regionalplane/>. Abrufdatum 09.12.2014.
- KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, L., STRÄßER H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung.
- KÖPPEL, J. , PETERS, W. , WENDE, W. (2004): Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Ulmer, UTB, 2004.
- LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) (2003): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln – Endfassung vom 06.11.2003.
- LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT DER VOGELSCHUTZWARTEN LAG-VSV (2007): Abstandsregeln für Windenergieanlagen zu bedeutsamen Vogellebensräumen sowie Brutplätzen ausgewählter Vogelarten, in: Berichte zum Vogelschutz (44) 2007, S. 151 – 153.

PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E., & A. SSYMANK (2003):
Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von
Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose.
Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz. Heft 69 / Band 1. Bonn – Bad
Godesberg.

PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E., & A. SSYMANK (2004):
Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von
Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für
Landschaftspflege und Naturschutz. Heft 69 / Band 2. Bonn – Bad Godesberg.

RHEIN UND TAUNUSCLUB E.V., TAUNUSCLUB E.V. UND HESSISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT
2001: Topographische Freizeitkarte im Maßstab 1:50.000 Taunus mittlerer Teil.

Legende:

Nach Anlage 3 der Kompensationsverordnung
Pflanzarten

- 02 200 Tüpfelchen
- 02 500 Farnkraut
- 04 210 Stoppel
- 05 241 Stoppel
- 05 345 Stoppel
- 05 320 Stoppel
- 08 150 (B) Stoppel
- 10 510 Stoppel
- 10 530 Stoppel
- 10 710 Stoppel
- 11 191 Stoppel

- Ruderalia und Gräser
- Grünland
- Acker
- Gehölz
- Einzelbaum



Sportplatz im Hinterboden

Biotypen und Nutzung, Bestand

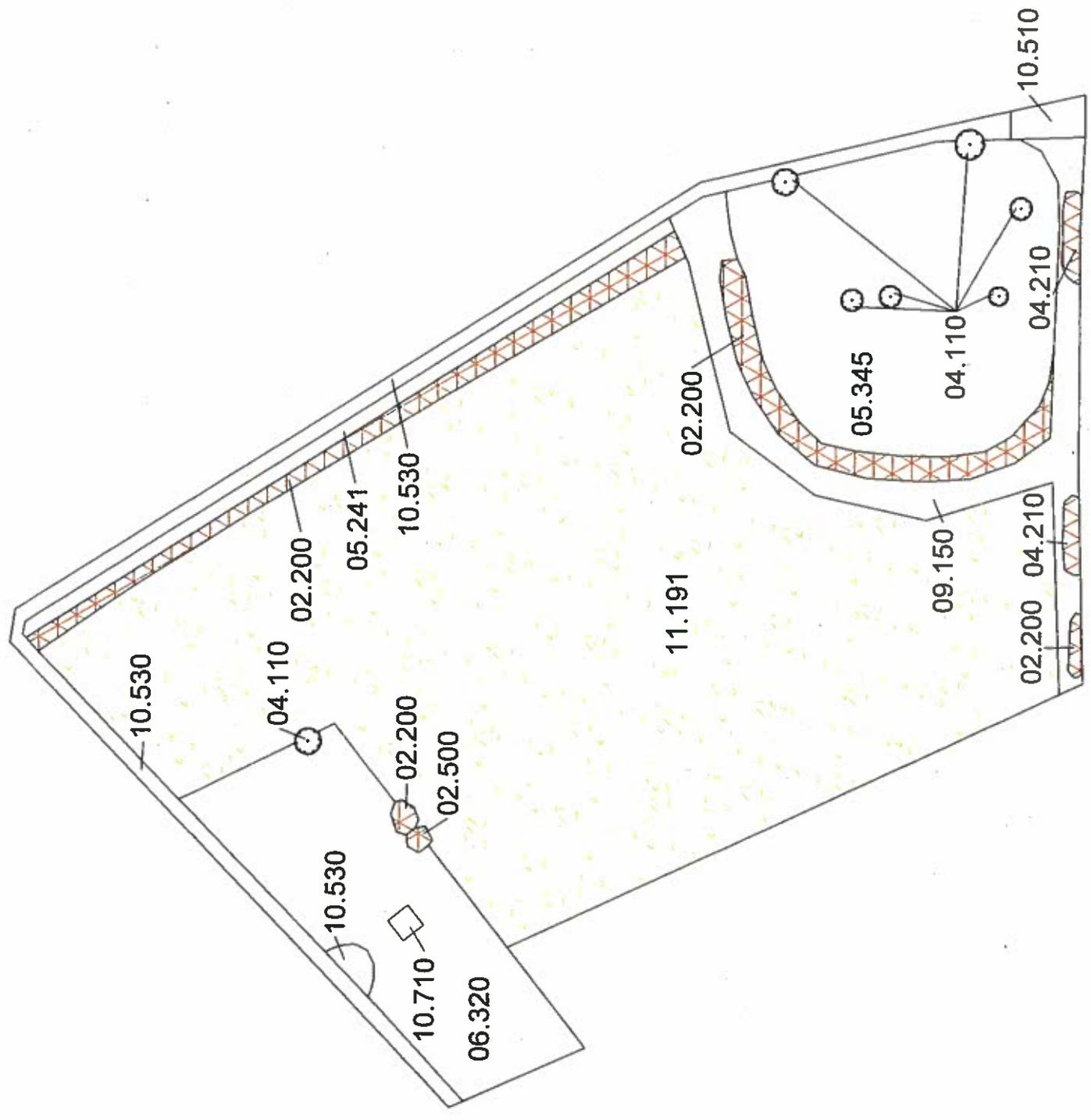
Stadtverwaltung Elville am Rhein

Beschreibung	Fläche	Einheit
A	1 000 m ²	10
B	1 000 m ²	10

landschaftsarchitektur
trendsökologie
ingenieure

gutschker-dongus

Hauptstrasse 34
55571 Odenheim
Fon (06755) 98936-0
Fax (06755) 98936-60
www.gutschker-dongus.de



Legende:

Nach Anlage 3 der Kommunalvorschriftung
Hessen

- 02 200 Treibmaße im Bereich, insbesondere, voll entwickelte Gebäude
- 02 400 Moderner Gebäudenausbau (Perronisch, überlappend, nur für den Bereich des Gebäudes)
- 04 110 Erdgeschoss, überlappend, überlappend
- 04 210 Erdgeschoss, überlappend, überlappend
- 05 241 Anbau, überlappend, überlappend
- 05 345 Anbau, überlappend, überlappend
- 08 920 Anbau, überlappend, überlappend
- 08 100 (B) Anbau, überlappend, überlappend
- 10 510 Anbau, überlappend, überlappend
- 10 530 Anbau, überlappend, überlappend
- 10 540 Anbau, überlappend, überlappend
- 10 710 Anbau, überlappend, überlappend
- 11 224 Anbau, überlappend, überlappend

- Rudersport und Freizeitsport
- Grünland
- Asphalt
- Gras
- Mischgras
- Erdbecken, Sportplatz
- Neupflanzung, Erdbecken, DA 110 (Dauerpflege)



Sportplatz im Hinterboden

Biotypen und Nutzung, Planung

Stadtverwaltung Elville am Rhein

Baujahr	Zustand	Blatt	Datum
1	1.000 bis A3	1.1	03.03.2015

Landwirtschaftlich
Freizeitsport
Ingenieur

gutschker-dongus

Hauptstrasse 34
55571 Odernheim
Fon: (06755) 96936-0
Fax: (06755) 96936-60
www.gutschker-dongus.de



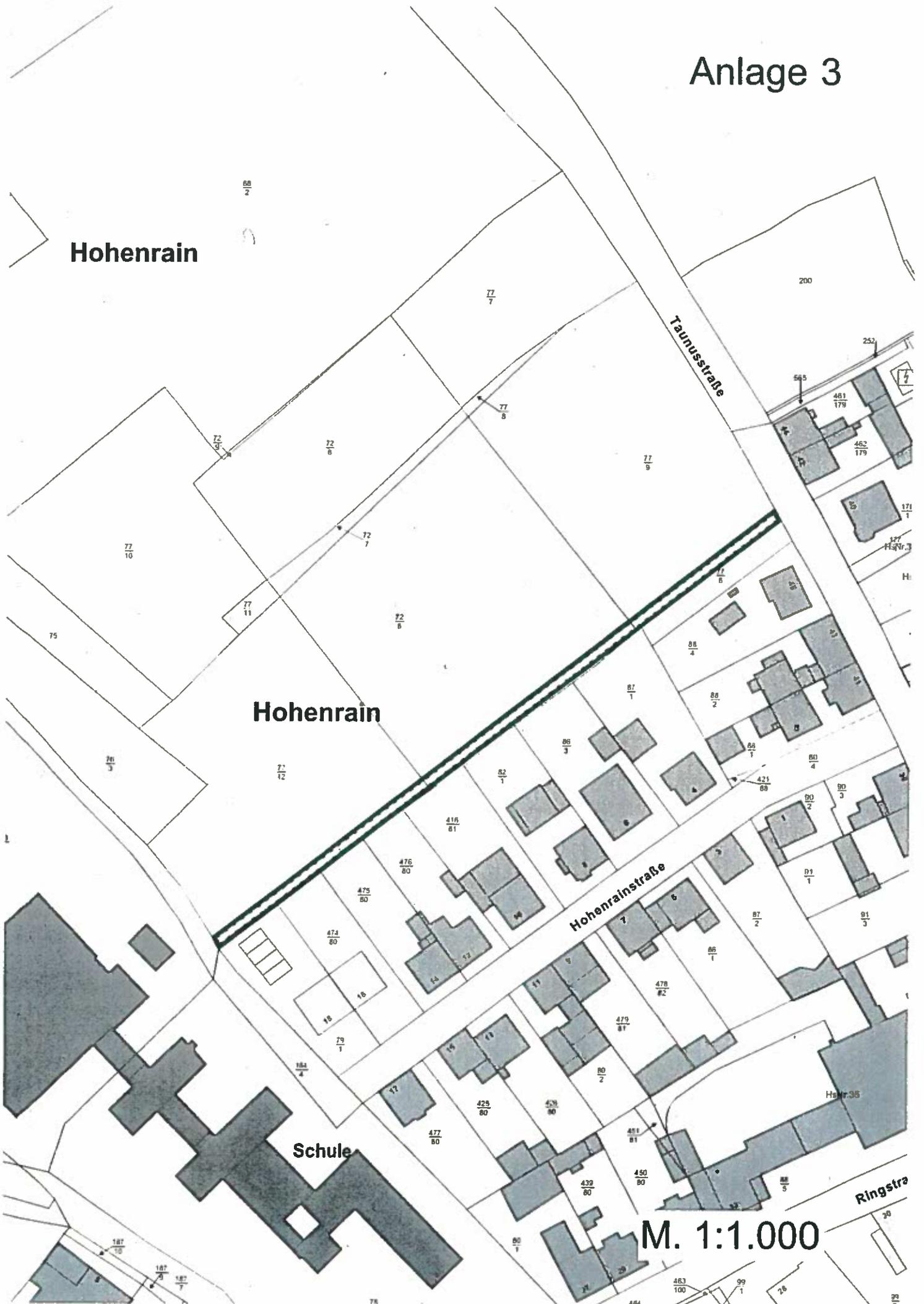
Anlage 3

Hohenrain

Hohenrain

Schule

M. 1:1.000



AUFGABENLISTE

Gremium: Ortsbeirat Erbach



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stand: 07.07.2015

Nr.	Anfrage / Problem	Meldung		Zuständigkeit	Aufgabe	Abwicklung	erledigt am
		von	am				
11.	Bahnhof	OB Erbach	28.09.2011 26.01.2012 13.12.2012 02.05.2013 27.06.2013 12.09.2013 07.11.2013 06.02.2014 20.03.2014 17.07.2014 05.02.2015	Bauamt/ Tiefbau	<p>Der Ortsbeirat bittet um Aufwertung der Fläche vom Bahnhofsgebäude (Pizza Statione bis hin zu den ehemaligen Lagerhallen entlang des Gleises Richtung Wiesbaden).</p> <p>Der Ortsbeirat bittet um Rückmeldung der Verwaltung - mit Verweis auf Prot. Ortsbesichtigung vom 28.09.2011: „Da die Anwesenden hier die Eigentumsverhältnisse nicht kennen, bitten sie darum, dass diese von der Verwaltung/Bahn AG geklärt werden.“).</p> <p>Hierzu gab es zwei Vorschläge.</p> <p>2. einen einheitlichen Bodenbelag zwischen Straße und Bahngelände. Bitte die Kosten prüfen und mitteilen Bitte die Kosten prüfen und in den HH 2014 mit aufnehmen Kosten im HH 2014 berücksichtigen. Dass im Rahmen der Baumaßnahmen am Bahnübergang der rechte Gehweg nördlich des Übergangs fehlt.</p>	<p>In beil. Lageplan sind das städtische Gelände und das Gelände der Bahn gekennzeichnet. Alle anderen, daran angrenzenden Grundstücke sind privates Eigentum.</p> <p>„Maßnahmen“ für eine gestalterische Aufwertung sollten bei einer Ortsbegehung erörtert werden.</p> <p>Ortsbegehung ist erfolgt.</p> <p>Die Kosten für eine einheitliche Platzbefestigung (Asphaltdecke) belaufen sich auf 18.500 €.</p> <p>Stadtverordnetenversammlung hat einen Ausgabeansatz (neue Invest.) in Höhe von gesamt 18.500 € im Hh. 2014 veranschlagt.</p> <p>Es wurden bereits 8.500 € für die Entfernung der Bordsteine und Angleich der Parkfläche etc. verausgabt. Restasphaltierung erfolgt bis Ende Mai.</p> <p>Erneutes Angebot für Restfläche wurde angefordert, da unter dem defekten Asphalt Beton (ehem. Bauwerk?!) entdeckt wurde.</p> <p>Nach Eingang des Angebotes wird</p>	Zurück- gestellt

					der Ortsbeirat informiert. Weitergehende Maßnahmen können aus finanziellen Gründen derzeit nicht ausgeführt werden. Die Verschönerungsarbeiten an der Parkplatzfläche am Bahnhof wurden wegen der aktuellen Haushaltslage zurückgestellt.		
35.	Straßenrandbefestigung am Bachhöller Weg	OB Erbach	31.01.2013 27.06.2013 12.09.2013 17.11.2013 06.02.2014 20.03.2014 17.07.2014 05.02.2015	Bauamt	Der OB wünscht, dass die Straßenrandbefestigung am Bachhöller Weg rechts an der Schule begradigt wird. Bitte ein Datum zur Durchführung nennen bzw. in den HH 2014 einplanen Kosten im HH 2014 berücksichtigen Bitte die Gelder im HH 2015 berücksichtigen	Angebot wurde eingeholt. Die Kosten gemäß Angebot: rd. 17.600 €. Finanzierung im Rahmen der allg. Straßen-/Wegeunterhaltung im lfd. Haushaltsjahr mit Blick auf anstehende Verkehrssicherungsmaßnahmen nicht möglich. Stadtverordnetenversammlung hat im Hh. 2014 den Ansatz für Wegeunterhaltung dementsprechend um 17.600 € erhöht. Tiefbauabteilung wird Fa. Schäfer einweisen. Ausführung für Ende Mai geplant. Aufgrund diverser Kanaleinbrüche und Umweterschäden konnte die Fa. Schäfer die Restarbeiten noch nicht erledigen. Es ist geplant, die Arbeiten bis August abzuschließen. Weitergehende Ausbauarbeiten können aus finanziellen Gründen derzeit nicht ausgeführt werden. Diese Maßnahme wurde wegen der aktuellen Haushaltslage und weil sie als nicht dringend erforderlich eingestuft wurde, zurückgestellt.	Zurückgestellt

36.	Sockel des Feuerwehrgebäudes	OB Erbach	17.07.2014 05.02.2015	Bauamt	Der Sockel des Feuerwehrgebäudes ist rissig und feucht. Dieser müsste erneuert werden. Nach dem Bauende 2008 wurde diese Tatsache bereits 2009 festgestellt und schon einige Male an die Stadt weitergetragen.	Zu treffende Maßnahmen werden noch geprüft. Die Substanz des Sockels ist in Ordnung. Es handelt sich lediglich um Putz- und Anstrichmängel. Diese optischen Mängel werden im Laufe des Jahres beseitigt. Hier wird gerade zwischen der ehemals KWB und der Stadt die Frage der Zuständigkeit geklärt. Dazu findet in diesen Tagen ein Gespräch statt. Erst im Anschluss gibt es hier einen neuen Sachstand.	
38.	Wasserlauf am Nepomukplatz	OB Erbach	17.07.2014 05.02.2015	Bauamt	Herr Wilhelm weist darauf hin, dass der Wasserlauf am Nepomukplatz immer wieder ins Stocken gerät. Der Einlauf muss umgestaltet werden.	Vor Ort Termin mit ausführender Firma und Herrn Wilhelm hat stattgefunden. Umsetzung innerhalb der nächsten 2 Wochen wurde zugesagt.	erl.
39.	Anbringung eines Schildes in der Eberbacher Straße	OB Erbach	11.12.2014 05.02.2015	Ordnungsamt	Die Anbringung eines Schildes in der Eberbacher Straße, „Kloster Eberbach – rechts“ – Herr Kunkel kümmert sich um ein Schild mit der Aufschrift „Kloster Eberbach“	Klärung innerhalb der Verwaltung hat stattgefunden, das Schild wird angebracht. Ist in Bearbeitung	erl.
40.	Lagerungen von Holz, etc. am Bach Bachhöller Weg	OB Erbach	11.12.2014 05.02.2015	Bauamt	„Ein weiterer Punkt auf den OB aufmerksam machte, sind die Lagerungen von Holz, etc. am Bach auf den Gartengrundstücken im Bachhöller Weg. Diese werden bei starkem Wind in den Bach geweht und verschmutzen somit den Bach und dann die Kanalisation. Ein Vorschlag aus dem Ortsbeirat zur Behebung dieser Problematik ist, die Grundstücksbesitzer anzuschreiben	Dem Vorschlag des Ortsbeirates wird entsprochen. Der Ortstermin mit Frau Rohrmann hat stattgefunden. Nur wenige Ablagerungen wurden vorgefunden. Das Bauamt verfolgt diese Angelegenheit mit dem RTK weiter.	erl.

					und entsprechend darauf hinzuweisen.		
41.	Ein Teil des rechten Gehwegs nördlich des Bahnübergangs fehlt	OB Erbach	11.12.2014 05.02.2015 19.03.2015	Bauamt	„Wie bereits in der letzten Sitzung besprochen fehlt noch immer ein Teil des rechten Gehwegs nördlich des Bahnübergangs bis zum Parkplatz der Volksbank. Der Ortsbeirat bittet hier um einen Sachstand;“ ggf. muss mit dem Grundstückseigentümer, der Rheingauer Volksbank, gesprochen werden, um das Beet zurückzusetzen und somit wieder den Gehweg herzurichten. Ein Teil des rechten Gehwegs nördlich des Bahnübergangs fehlt – hier bittet der Ortsbeirat um den aktuellen Stand der Abwicklung.	Das Stück befindet sich im Eigentum der Rheingauer Volksbank. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich voraussichtlich auf etwa 17.000 Euro. Im Haushalt 2015 stehen dafür keine Mittel zur Verfügung. Vollzug – Grunderwerb und Tiefbaumaßnahmen – nach Bereitstellung der erforderlichen Mittel im nächsten Haushaltsjahr, falls weiterhin gewünscht. Bitte das Einstellen der Mittel in den Haushalt 2016 beantragen.	
42.	Kanaldeckel "klackert" Hallgarter Strasse		19.03.2015	Bauamt/Bauhof	Frau Zerbe weist darauf hin, dass in der Hallgarter Strasse vor dem Haus Nr. 18 - 20 der Kanaldeckel "klackert". Bitte veranlassen, dass das erledigt wird.	Wurde an den AVOR gemeldet und wird in den nächsten 14 Tagen repariert.	erl.
43.	aktuelle Pläne vom neuen Sportplatz		19.03.2015	Bauamt	Der Ortsbeirat bittet um Sachstand.	Hier findet aktuell ein Ortstermin mit dem Planer statt, anschließend werden die Pläne überarbeitet. Diese aktuelle Fassung soll dem Ortsbeirat vorgelegt werden. Liegen den Unterlagen bei.	erl.
44.	die drei Bäume bei der Ortsausfahrt Erbach		19.03.2015	Bauamt/Bauhof	Der Ortsbeirat bittet um Sachstand.	Dieser Punkt wird beim Ortstermin mit Frau Rohrman genau besprochen.	erl.
45.	Ersatz für den gefällten Baum gegenüber der evangelischen Kirche		19.03.2015	Bauamt/Bauhof	Der Ortsbeirat bittet um Sachstand.	Der Baumstumpf in der Eltviller Landstraße wird noch in diesem Jahr ausgefräst. Die Ersatzpflanzung einer	

						Sommerlinde wird in Spätherbst zur Pflanzzeit vorgenommen. Der Baumstumpf konnte noch nicht ausgefräst werden, da bei Ankunft der Firma ein Fahrzeug zu nah daran parkte.	
46.	Spielplatz am Weinprobierstand		19.03.2015	Bauamt/Bauhof	Herr Bär weist darauf hin, dass sich auf dem Spielplatz am Weinprobierstand Glasscherben und Flaschen alkoholischer Getränke befinden. Die existierenden Schilder für ein Alkohol- und Rauchverbot auf dem Spielplatz müssen so gedreht und ausgerichtet werden, dass sie lesbar sind.	Der Betriebshof ist beauftragt.	erl.