



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-2/2022

Datum: 20. Januar 2022

Aktenzeichen	610-20/98
Federführendes Amt	Stadtplanung, Bauberatung
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins

Beratungsfolge

Termin

Magistrat	25. Januar 2022
Ausschuss für Stadtentwicklung	09. Februar 2022
Ortsbeirat Eltville	17. Februar 2022
Stadtverordnetenversammlung	21. Februar 2022

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B“, Eltville
- Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B“ in der Fassung vom August 2021 gemäß Anlage 2 und der entsprechenden Teiländerung des Flächennutzungsplans gemäß Anlage 6 sowie den jeweiligen Begründungen (Anlagen 3 – 5 und 7) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss im Oktober 2018, für den Bereich "Landwirtschaftliche Hallen und Gewerbe im Stockborn - Teil B", Eltville einen Bebauungsplan aufzustellen, um dort Planungsrecht für die Ansiedlung landwirtschaftlicher Hallen und gewerblicher Betriebe zu schaffen.

Aufgrund des komplexen Sachverhalts waren zahlreiche, zum Teil intensive und zeitaufwändige Abstimmungen erforderlich; Bedenken mussten entkräftet werden. Zum Teil langwierige Gutachten sind erstellt worden:

- Boden/Geotechnik
- Artenschutz
- Verkehr
- Entwässerung

Näheres ist auch der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Naturschutzverbände und Öffentlichkeit wurde im Juli/August 2020 durchgeführt (Stellungnahmen von BürgerInnen liegen nicht vor.)

Die Bedenken, Anregungen und Hinweise sind mittlerweile soweit abgehandelt worden. Der Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplans können somit öffentlich ausgelegt werden.

Gemäß Beschluss des StEA vom 19. Mai 2021 waren die im Entwurf bislang geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Alternativen zu prüfen.

Die Maßnahmen 1 und 2 betrafen weinbaulich genutzte Flächen. Hiergegen äußerte der Ausschuss Bedenken.

Die Flächen 1 und 2 umfassten insgesamt rund 6.000 m².

Ein Weingut in Martinsthal plant, seinen Betrieb zu erweitern. Da diese Erweiterung in den Außenbereich reicht, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser ist in Martinsthal (Kleimettal) vorgesehen. Es handelt sich dabei um eine Freistellung und dauerhafte extensive Grünlandnutzung einer verbrachten Weinbergsfläche).

Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Fläche ist insgesamt rund 9.400 m² groß. Für die Betriebserweiterung sind nur 3.400 m² erforderlich. Die weiteren 6.000 m² stehen für andere Maßnahmen zu Verfügung. Der Inhaber des Weingutes hat sich bereit erklärt, der Stadt diese Fläche für bauleitplanerische Maßnahmen zur Verfügung zu stellen. Mit der sofortigen Berücksichtigung für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet im Stockborn“ ist er einverstanden.

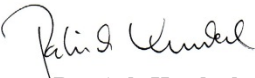
Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

1. Förderung der Wirtschaft.
2. Durch die Schaffung von Bauflächen für landwirtschaftliche Hallen in Siedlungsnähe kann eine weitere Zersiedlung der Kulturlandschaft nachhaltig unterbunden werden.

Anlage(n):

- (1) B-Plan Gewerbegebiet im Stockborn Stellungnahmen
- (2) B-Plan Gewerbegebiet im Stockborn Entwurf
- (3) B-Plan Gewerbegebiet im Stockborn Entwurf Begründung
- (4) B-Plan Gewerbegebiet im Stockborn Entwurf Umweltbericht
- (5) B-Plan Gewerbegebiet im Stockborn Bestandsplan
- (6) Teiländ. FNP GE Stockborn Entwurf
- (7) Teiländ. FNP GE Stockborn Begründung Entwurf


Patrick Kunkel
Bürgermeister