



Anlage 1

Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Bodenmanagement

keine Bedenken

2. Abwasserverband Oberer Rheingau

Die Anregung ist berücksichtigt. Es ist festgesetzt, dass die Freiflächen in wasser-durchlässigen Materialien auszuführen sind.

3. Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises

Bauaufsicht:

1. Die Anregung ist berücksichtigt: Die Vermaßung ist ergänzt, sodass die überbaubaren Flächen komplett räumlich nachzuvollziehen sind.
2. Zur Klarheit ist nunmehr MI (gemischtes Baugebiet) festgesetzt.
3. Aufgrund der gebotenen planerischen Zurückhaltung bei Satzungen nach § 34 BauGB sind keine Höhen festgesetzt. Die zulässigen First- und Traufhöhen ergeben sich aus der Umgebung.
4. Die Planzeichnung ist entsprechend ergänzt.

Jugendhilfeplanung:

Es wird zutreffend darauf hingewiesen, dass der aktuelle Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder gedeckt ist. Die Stadt Eltville überprüft dies regelmäßig.

Abfallwirtschaft:

Die angrenzenden Straßen sind nicht Bestandteile des Geltungsbereichs der Satzung. Die Anregung ist zwar nachvollziehbar, kann aber im Rahmen der Satzung nicht ent-sprochen werden. Die Problematik muss auf anderer Ebene (zum Beispiel ordnungs-behördlich) gelöst werden.

4. Regierungspräsidium Darmstadt

Vorsorgender Bodenschutz:

Es handelt sich vorliegend um eine Satzung nach § 34 BauGB, die hauptsächlich nur die überbaubaren Flächen ändert. Es ist nicht üblich und notwendig, alle Themen ab-



zuhandeln, wie dies bei einem qualifizierten Bebauungsplan erforderlich ist. Die Bedenken werden daher nicht geteilt.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:

Es handelt sich vorliegend um eine Satzung nach § 34 BauGB, die hauptsächlich nur die überbaubaren Flächen ändert. Es ist nicht üblich und notwendig, alle Themen abzuhandeln, wie dies bei einem qualifizierten Bebauungsplan erforderlich ist. Die geforderten Prüfungen und Genehmigungen sind von der Bauherrschaft zu erbringen.

Dem § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ist durch Festsetzung Ziffer 2 (Einbau einer Zisterne, Versickerung des Überlaufs wenn möglich und zulässig oberflächlich, wasser-durchlässige Befestigung der Freiflächen) weitgehend Rechnung getragen.

Gegenüber dem Bestand – das Baugrundstück ist vollständig versiegelt – wird sich durch eine Neubebauung aufgrund der vorgenannten Bestimmungen die Situation auch aus abwassertechnischer Sicht verbessern.

Immissionsschutz:

Der Betrieb der Schreinerei ist aufgegeben. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind daher nicht mehr erforderlich.

Kampfmittelräumdienst:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es gibt keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen.

5. Rheingauwasser

keine Stellungnahme

6. Syna

Die Hinweise werden zur Kenntnis gegeben. Sie sind bei der Projektplanung zu berücksichtigen.

Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf den Inhalt der Satzung.