



BEGRÜNDUNG

zur teilweisen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Weisenstein", Rauenthal

Aufgrund eines Beschlusses der Stadtverordneten war die Verwaltung beauftragt, einen Standort für eine „Pumptrack“ zu finden. In der Folge hat die Verwaltung mehrere Örtlichkeiten auf ihre Eignung hin näher betrachtet.

Im Innenbereich steht die erforderliche Fläche (etwa 1.000 m²) nicht zur Verfügung.

Der vorliegende Standort weist folgende Vorteile auf:

- Der vorhandene (wenn auch bislang nicht legale) Spielplatz „Am Weisenstein“ wird sinnvoll ergänzt.
- Die Initiative, in Eltville eine Pumptrack einzurichten, ging aus dem Stadtteil Rauenthal hervor. Insofern liegt es auf der Hand, dort den Standort einzurichten.

Zwei weitere Standorte im Außenbereich wurden angedacht, aber nicht weiter verfolgt:

- Rauenthal: Privates Grundstück im Norden, nördlich des Friedhofs, in der Nähe des Sportplatzes; offensichtlich verfügbar (Angebot)

Nachteile: zu weit von der Ortslage entfernt; Pumptrack als Spieleinrichtung isoliert

- Erbach: Städtisches Grundstück auf dem Gelände des Sportplatzes; verfügbar; Planungsrecht gegeben

Nachteile: zu weit von der Ortslage entfernt; Pumptrack als Spieleinrichtung isoliert

Die Varianten waren aufgrund der negativen Aspekte nicht näher zu untersuchen.

Der rechtswirksame FNP stellt für den beplanten Bereich „Fläche für die Land- und Forstwirtschaft, hier Acker- oder Weinbau/Obstbaum- oder Streuobstanlage“ sowie „Schutzpflanzung/Landschaftsgliederung“ dar. Die Planung widerspricht dieser Darstellung; somit ist der FNP zu ändern (im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

Die Darstellung wird in „Grünfläche, hier: Spielplatz“ geändert.

Die verbindliche Bauleitplanung erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 102 „Am Weisenstein“. Für nähere Erläuterungen wird auf die Begründung des B-Plans verwiesen.

Bauamt der Stadt Eltville
Im Auftrag
Steins

Dezember 2022