

SA 17.11.



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

Stadt Eltville am Rhein
Gutenbergstraße 13
65343 Eltville am Rhein

per E-Mail an
claus-juergen.steins@eltville.de

TÖB – Rheingau-Taunus-Kreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0005#026

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Weisbarth Laura (HVBG)
Telefon (06431) 9105 – 6241
E-Mail laura.weisbarth@hvbg.hessen.de

Datum 17.11.2020

Bebauungsplan: **Nr. 34-2 "Bachhöllerweg 2. Änderung"**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: **16.10.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich die betroffenen Flurstücke in der Gemarkung Erbach, Flur 16, Flurstücke 37/17 und 37/18 im Flurbereinigungsverfahren F 978 Eltville – Erbach befinden.

Hinweis:

Für den angegebenen Bereich besteht ein genehmigter Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG. Wie in der Karte der Anlage 1 zu erkennen, war die Maßnahme mit der Nummer 513, ein Neubau der Rohrleitung, geplant. Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt, da die vorhandene Rohrleitung mit der Nummer 512 den Anforderungen entsprach. Somit ist zu beachten, dass die vorhandene Rohrleitung nicht beschädigt oder entfernt wird, damit eine Entwässerung des nördlichen Gebiets erfolgen kann.

Der aktuelle Wege- und Gewässerplan wird zurzeit überarbeitet und zur Genehmigung vorbereitet. Der Neubau der Rohrleitung mit der Nummer 513 wird dort entfallen. Der geplante Bebauungsplan wird nachrichtlich in unsere Planung mit einfließen.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen somit unsererseits keine weiteren Bedenken.

Das geplante Vorhaben ist beteiligungspflichtig nach § 34 FlurbG. Unter der Voraussetzung der Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise wird die Zustimmung nach § 34 FlurbG erteilt.

Für Rückfragen steht Ihnen neben meiner Person auch mein für das Flurbereinigungsverfahren zuständiger Kollege Herr Hentschel (Telefon: (06431) 9105 - 6238, E-Mail: dirk.hentschel@hvbg.hessen.de) zur Verfügung.

Bereich: Städtische Bodenordnung


Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Bereich: Liegenschaftskataster

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

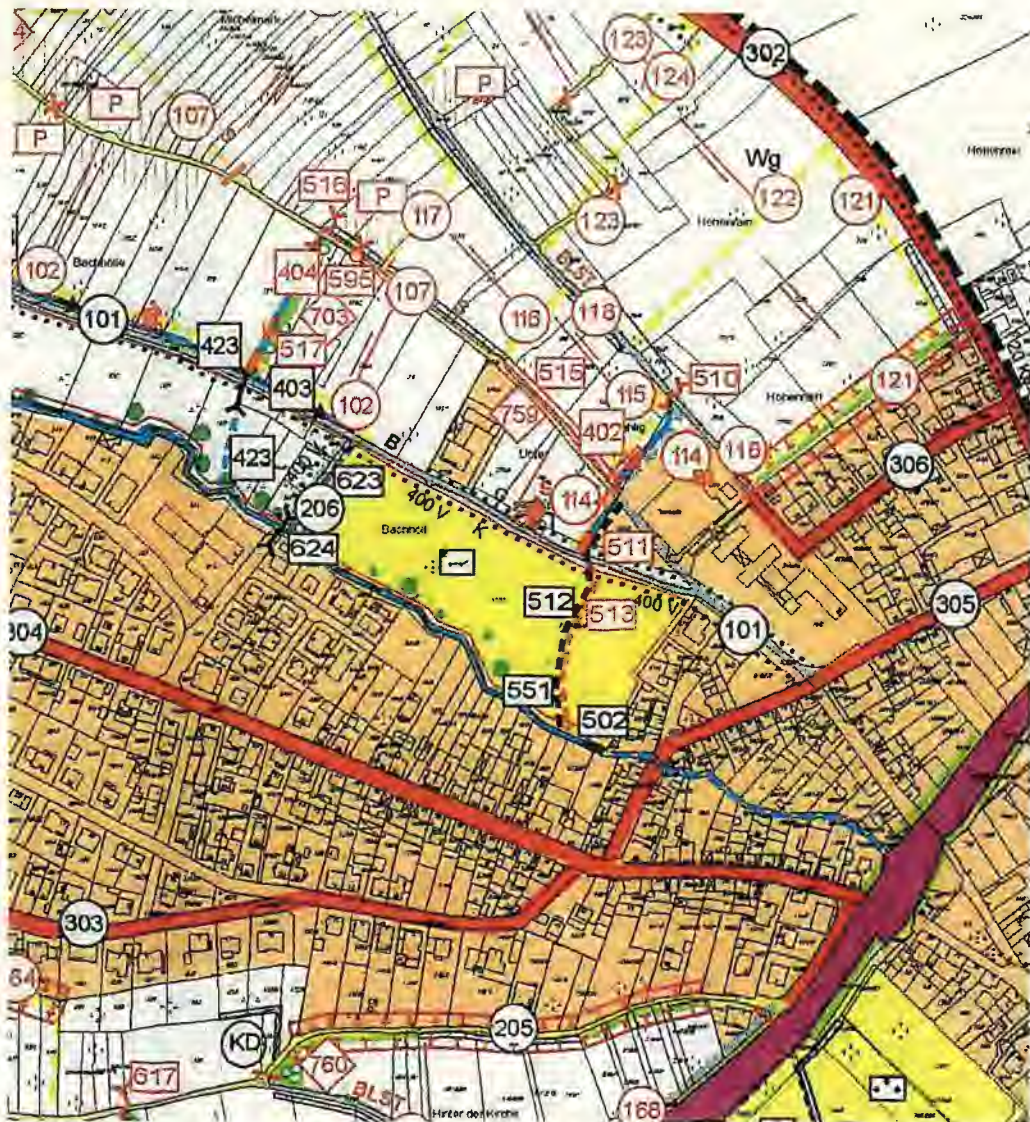
Im Auftrag



(L. Weisbarth)

Anlage 1:

Ausschnitt aus dem genehmigten Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG



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

Stadt Eltville am Rhein
Gutenbergstraße 13
65343 Eltville am Rhein

vorab per E-Mail an
claus-juergen.steins@eltville.de

TÖB – Rheingau-Taunus-Kreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0005#069

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Weisbarth Laura (HVBG)
Telefon (06431) 9105 – 6241
E-Mail laura.weisbarth@hvbq.hessen.de

Datum 30.12.2021

Vorhaben: **"Bachhöllerweg" 2. Änderung - FNP Änderung**

Stadt: Eltville am Rhein

Gemarkung: Erbach

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom: **25.11.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich das Vorhaben im Flurbereinigungsverfahren Eltville - Erbach (Az.: F 978) befindet. Gegen die vorgelegte Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Das geplante Vorhaben ist beteiligungspflichtig nach § 34 FlurbG. Die Zustimmung nach § 34 FlurbG wird hiermit erteilt.

Für Rückfragen steht Ihnen neben meiner Person auch mein für das Flurbereinigungsverfahren zuständiger Kollege Herr Hentschel (Telefon: (06431) 9105 - 6238, E-Mail: dirk.hentschel@hvbq.hessen.de) zur Verfügung.

Bereich: Städtische Bodenordnung

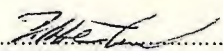
Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Bereich: Liegenschaftskataster

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


.....
(D.Hentschel)

Bereich: Städtische Bodenordnung

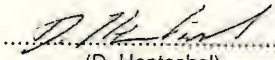
Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Bereich: Liegenschaftskataster

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

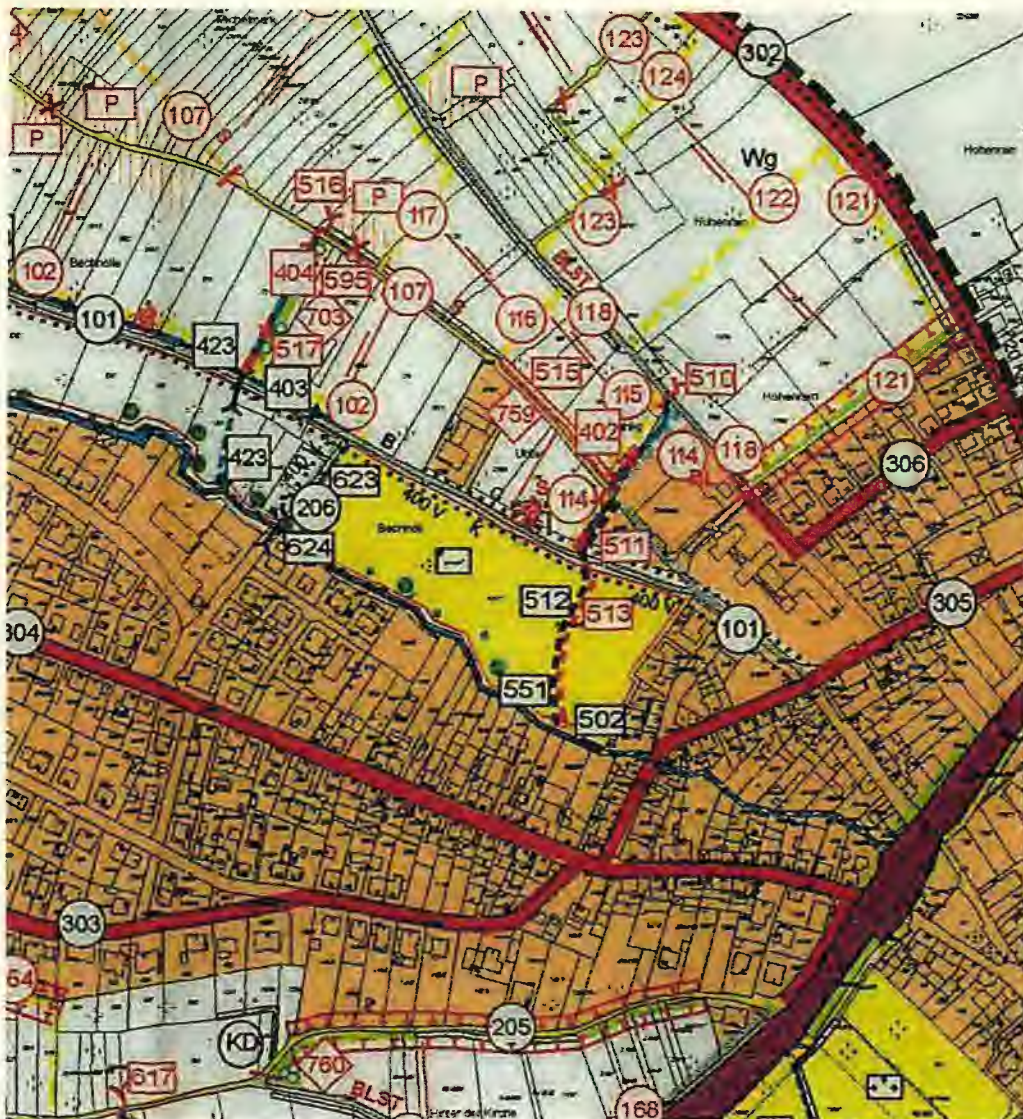
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(D. Hentschel)

Anlage 1:

Ausschnitt aus dem genehmigten Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG





SA

Stadt Eltville am Rhein				I
23. Nov. 2020				II
				III
				IV
b. R.	b. A.	I. StR.	±	V
				+

Rheingau-Taunus-Kreis • Untere Bauaufsichtsbehörde
Heimbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

1. Verteiler
2. Magistrat Eltville

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl
 Zimmer : 1.310/1.311 (Eingang 1)
 Telefon: (06124) 510 – 542/506
 Telefax : (06124) 510 - 18542
 e-Mail : Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de
Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
 Servicezeiten : **persönliche Vorsprachen nur nach Terminvereinbarung und mit Mund-zu-Mund-Schutz**

Ihr Zeichen:
 Ihre Nachricht vom:
 Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: **FD III.4-80-03718/20**

Datum: 17.11.2020

Grundstück **Eltville, ~**
 Gemarkung **Erbach Erbach**
 Vorhaben **Bauleitplanung der Stadt Eltville**
02 EB 06.3 B-Plan "Bachhöllerweg", 2. Änderung in Erbach

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

**Kreisausschuss: ST-GF- Gleichstellungsfragen
u. Frauenangelegenheiten**

Fachdienst KE
Kreientwicklung und Wirtschaftsförderung

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/Denkmalschutz

Fachdienst III.5 Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,
Wahlen

Fachdienst III.6 Verkehr

Fachdienst II.JHP Jugendhilfeplanung

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Postanschrift:
Heimbacher Str. 7 65307 Bad Schwalbach • Telefon (06124) 510 -0

Bankverbindung:
Naspa Bad Schwalbach: IBAN: DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55

Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes KE- Kreisentwicklung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

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:

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die gemischte Nutzung problematisch, weil für die unterschiedlichen Nutzungen verschiedene immissionsschutzrechtliche Vorgaben zu beachten sind und insgesamt die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden dürfen. Wir empfehlen daher vorab ein schalltechnisches Fachgutachten bei einem gemäß § 29 b Bundes-Immissionsschutzgesetz zugelassenen Fachgutachter in Auftrag zu geben um eine Kontingentierung für die einzelnen Emissionsquellen mit den unterschiedlichen Betreibern (Sportverein, Gastronomie, sonstige Betriebe) vorzunehmen. Auf jeden Fall sollten folgende relevante Punkte in die Festsetzungen des Bebauungsplanes als Bedingungen einfließen:

- Während der Nachtzeit (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) sind jeglicher Betrieb von Sportanlagen, gastronomische Aktivitäten und sonstige gewerbliche Tätigkeiten auf dem Gelände auszuschließen.
- Die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der jeweils zutreffenden immissionsschutzrechtlichen Norm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), Freizeitlärmschutzrichtlinie und bzgl. des Verkehrs der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) dürfen nicht überschritten werden.
- Bei Beschwerdefällen durch betroffene Anlieger, hat der oder die jeweiligen Verursacher (Sportverein, Gastronomiebetrieb, sonstige Verursacher) die Verpflichtung, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch geeignete fachgutachterliche Messungen/Berechnungen (einschließlich der Verkehrsbelastung) nachzuweisen. Beim Auftreten gleichzeitiger Emissionsquellen, die nach verschiedenen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben zu beurteilen sind, muss das Gutachten eine Beurteilung gemäß Kontingentierung für die einzelnen Anlagen aufzeigen.
- Musik im Außenbereich ist auszuschließen und im Innenbereich von Gebäuden auf Zimmerlautstärke zu begrenzen.
- Offene Feuerstellen, Grillanlagen und Öfen mit Rauchentwicklung sind im Außenbereich auszuschließen.

2. Untere Naturschutzbehörde:

Die Planung sollte um eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ergänzt werden. Zur Verbesserung des Lebensraums für Amphibien und z. B. Äskulapnatter wäre es wünschenswert wenn planungsbezogene Empfehlungen einfließen könnten.

Der Wohnmobilparkplatz mit Weingartenwirtschaft sollte naturnahe gestaltet werden.

Für das Gewerbegrundstück bitten wir Sie, eine Eingrünungsfestsetzung zu treffen.

3. Untere Wasserbehörde:

Zum Lageplan:

Die Breite der als „Bachuferschutzstreifen“ bezeichneten Fläche ist einzutragen. Hinsichtlich der Breite bitten wir auch die textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen, worauf nachfolgend noch näher eingegangen wird.

Der Maßstab im Lageplan ist anzugeben.

Zu den textlichen Festsetzungen:

Es fehlen Vorgaben für den gesetzlich geschützten **Gewässerrandstreifen**. Ferner sind die Vorgaben für das amtlich festgestellte **Überschwemmungsgebiet** zu ungenau. Die sich jeweils daraus ergebenden Anforderungen müssen wir differenziert betrachten.

Zum Gewässerrandstreifen:

Da es sich hierbei um die Änderung eines rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplans handelt (Anwendung von § 30 BauGB), ist gemäß § 23 Abs. 1 HWG mindestens ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von fünf Meter auszuweisen.

Unter Bezugnahme auf § 23 Abs. 3 HWG i.V.m. § 38 Abs. 5 WHG kann für die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen im Gewässerrandstreifen nur dann eine Befreiung erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit diese Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt. Nach Auffassung der Unteren Wasserbehörde lassen sich Befreiungsgründe für die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich privater Freizeitgärten bzw. eines öffentlichen Spielplatzes nicht herleiten. **D.h. der gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen ist vollständig von baulichen Anlagen freizuhalten; Einfriedungen sind davon nicht ausgenommen.**

Empfehlung der Unteren Wasserbehörde:

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurde im Plangebiet eine ca. fünf Meter breite „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen etc.“ festgeschrieben. Daran angrenzend schließt sich eine drei Meter breite „Freihaltefläche für Unterhalt des Gewässers“ an.

Die Untere Wasserbehörde empfiehlt, weiterhin die Freihaltefläche für den Unterhalt des Gewässers beizubehalten und auch gegenüber den Pächtern der Freizeitgärten durchzusetzen.

Bei einem Außendienst in diesem Jahr konnte sich die Untere Wasserbehörde davon überzeugen, dass die Freizeitgärten bis in den gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen hineinreichen. Die Untere Wasserbehörde bittet zu bedenken, dass direkt unterhalb des BP-Gebietes die Bachverrohrung beginnt und daher eine regelmäßige Unterhaltung dieses Gewässerabschnitts sichergestellt sein muss (hier: verstärkte Räumung von Treibgut).

Zum Überschwemmungsgebiet:

Das Überschwemmungsgebiet beschränkt sich nicht nur auf die Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; insbesondere im Bereich der öffentlichen Spielplatzfläche dehnt sich das Überschwemmungsgebiet noch weit darüber hinaus.

Daher reicht es nicht aus, wenn Vorgaben zum Überschwemmungsgebiet nur unter Ziffer 2 (Vorgaben für Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) aufgeführt werden.

Für das gesamte Überschwemmungsgebiet sollte der allgemeine Hinweis erfolgen, dass grundsätzlich die baulichen Schutzvorschriften gemäß § 78 WHG und die sonstigen Schutzvorschriften gemäß § 78a WHG zu beachten sind; insbesondere das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen und das Verbot des Erhöehens der Erdoberfläche. Jede davon abweichende Maßnahme bedarf einer Genehmigung oder Zulassung durch die Untere Wasserbehörde

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.

Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- In § 5 Abs. 1 Satz 4 HBO wird geregelt, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten [...] zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen sind, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Eine Feuerwehrezufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind im Rheingau-Taunus-Kreis erforderlich.

Dies ist insbesondere notwendig um:

1. Tragbare Leitern in kurzer Zeit vorzunehmen.
 2. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.
 3. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.
 4. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.
 5. Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
 - 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.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem § 14 Abs. 1 Hessische Bauordnung – 2018 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 Bebauung (GE) bis drei Geschosse oder $GFZ \leq 0,7$ 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.

Hydranten

- Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsreich 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 EN 14384 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 4066 zu beschildern.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Gegen den vorgelegten Vorentwurf bestehen aus bauaufsichtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Folgendes wird empfohlen:

- Die Flächen und die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Freizeitgärten / Spielplatz / Wohnmobilstellplatz) sollten maßlich genau definiert werden.
- Die Gebietsbereiche GE und MI sollten maßlich genau definiert werden.
- Die Baugrenze im GE sollte maßlich genau definiert werden.
- Im MI sollte ein Baufeld angegeben und maßlich genau definiert werden.
- Die Begriffe Gartenwirtschaft / Weingarten sollten in der Nutzung genau definiert werden.
- Die textliche Festsetzung unter Nr. 1.1 mit maximal 20 m³ einschließlich Dachüberständen ist nicht eindeutig. Es sollte genau angegeben werden, wie die max. Größe zu ermitteln ist.
- Unter Nr. 1.3 der textlichen Festsetzungen sollte zur Gebäudehöhe der Bezugspunkt genauer definiert werden.

- Unter Nr. 2 der textlichen Festsetzungen sollten zusätzlich Angaben zur Befestigung der Wohnmobilstellplätze gemacht werden.
- Nach Nr. 4.1.2 der textlichen Festsetzungen sind Vordächer nicht zulässig. Dies steht im Widerspruch zu Nr. 1.1 (überdachte Terrassen).
- Unter Nr. 4.4 (Freifläche) der textlichen Festsetzungen sollte das „dauerhafte Abstellen“ zeitlich genau definiert werden.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.


Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Im Auftrag

i.V. 
(Schuy)



Rheingau-Taunus-Kreis • Untere Bauaufsichtsbehörde
Heimbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

1. Verteiler
2. Magistrat Eltville

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl
 Zimmer : 1.310/1.311 (Eingang 1)
 Telefon: (06124) 510 – 542/506
 Telefax : (06124) 510 - 18542
 e-Mail : Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de
Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
 Servicezeiten : **persönliche Vorsprachen nur nach Terminvereinbarung und mit Mundlasen-Schutz**

Ihr Zeichen:
 Ihre Nachricht vom:
 Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: **FD III.4-80-03718/20**

Datum: 10.01.2022

Grundstück **Eltville, ~**
 Gemarkung **Erbach Erbach**
 Vorhaben **02 EB 06.3 B-Plan "Bachhöllerweg", 2. Änderung in Erbach**

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

Kreisausschuss: **ST-GF- Gleichstellungsfragen
u. Frauenangelegenheiten**

Fachdienst KE

Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung

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/Denkmalschutz

Fachdienst III.5

Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen

Fachdienst III.6

Verkehr

Fachdienst II.JHP

Jugendhilfeplanung

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes KE- Kreisentwicklung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (1014149-20):

Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Immissionsschutz:

Keine Anregungen und Bedenken

2. Untere Naturschutzbehörde:

Keine Anregungen und Bedenken

3. Untere Wasserbehörde:

Zu den textlichen Festsetzungen:

Ziffer 1.4:

Laut Planzeichnung betrifft das Sondergebiet, in dem Anlagen mit Abwasseranfall betrieben werden dürfen, nur die Fläche für das Künstleratelier. Die Untere Wasserbehörde vermutet, dass auch auf der Fläche für Gemeinbedarf für sportliche Zwecke Abwasser anfällt. Dies sollte nochmal überprüft und ggf. in den textlichen Festsetzungen ergänzt werden.

Ziffer 2.2:

Die Angabe (hier: „Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind jegliche bauliche Anlagen unzulässig.“) ist nicht präzise genug, da nach wie vor nicht auf die Thematik „Gewässerrandstreifen-schutz“ eingegangen wird. Dies ist umso problematischer, da das Überschwemmungsgebiet nach Nordwesten hin immer schmaler wird und „ausläuft“; aber auch dort besteht ein hoher Schutz für den Gewässerrandstreifen (siehe Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 17.11.2020). Es ist gerade im Bereich der Freizeitgärten wichtig die Rechtslage umfassend zu kommunizieren, um möglichst illegale Baulichkeiten zu vermeiden.

Zu den Hinweisen:

Ziffer 2.:

Die Untere Wasserbehörde bittet darum, den Hinweis mit der Überschrift „Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet“ zu versehen, da der Bürger erwartungsgemäß keine unmittelbare Vorstellung davon hat, was sich hinter § 78 / 78a Wasserhaushaltsgesetz verbergen könnte.

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.

Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- In § 5 Abs. 1 Satz 4 HBO wird geregelt, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten [...] zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen sind, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Eine Feuerwehrezufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind im Rheingau-Taunus-Kreis erforderlich.

Dies ist insbesondere notwendig um:

1. Tragbare Leitern in kurzer Zeit vorzunehmen.
 2. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.
 3. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.
 4. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.
 5. Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
 - 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.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem § 14 Abs. 1 Hessische Bauordnung – 2018 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 Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) bis drei Geschosse oder GFZ $\leq 0,7$ 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.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE) bis drei Geschosse oder GFZ $\leq 0,7$ 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.

Hydranten

- Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsreich 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 EN 14384 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 4066 zu beschildern.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Gegen den vorgelegten Vorentwurf bestehen aus bauaufsichtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Folgendes wird empfohlen:

- Die Flächen und die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Freizeitgärten / Spielplatz / Wohnmobilstellplatz) sollten maßlich genau definiert werden.
- Die Gebietsbereiche GE und MI sollten maßlich genau definiert werden.
- Die Baugrenze im GE sollte maßlich genau definiert werden.
- Im MI sollte ein Baufeld angegeben und maßlich genau definiert werden.
- Die Begriffe Gartenwirtschaft / Weingarten sollten in der Nutzung genau definiert werden.
- Die textliche Festsetzung unter Nr. 1.1 mit maximal 20 m³ einschließlich Dachüberständen ist nicht eindeutig. Es sollte genau angegeben werden, wie die max. Größe zu ermitteln ist.
- Unter Nr. 1.3 der textlichen Festsetzungen sollte zur Gebäudehöhe der Bezugspunkt genauer definiert werden.
- Unter Nr. 2 der textlichen Festsetzungen sollten zusätzlich Angaben zur Befestigung der Wohnmobilstellplätze gemacht werden.
- Nach Nr. 4.1.2 der textlichen Festsetzungen sind Vordächer nicht zulässig. Dies steht im Widerspruch zu Nr. 1.1 (überdachte Terrassen).
- Unter Nr. 4.4 (Freifläche) der textlichen Festsetzungen sollte das „dauerhafte Abstellen“ zeitlich genau definiert werden.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Die Unteren Denkmalschutzbehörde hat keine Bedenken oder weitere Anregungen im Rahmen der vorgeschriebenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentl. Belangen des Bodendenkmalschutzes u. der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes u. der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

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 Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Im Auftrag

(Pohl)

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Abt. III - Dez. 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

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

Stadt Eltville am Rhein			
30. Nov. 2020			
b. R.	b. A.	I. StR.	+

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/51-2020/1
 Ihr Zeichen: steins
 Ihre Nachricht vom: 15. Oktober 2020
 Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab
 Zimmernummer: 3.018
 Telefon/ Fax: 06151 12 6321/ +49 611 327642295
 E-Mail: karin.schwab@rpda.hessen.de
 Datum: 26. November 2020

**Bauleitplanung der Stadt Eltville im Rheingau-Taunus-Kreis
 Bebauungsplanvorentwurf Nr: 34/2 "Bachhollerweg - 2. Änderung", ST Erbach**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgesehene Fläche von ca. 1,8 ha liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 ausgewiesenen „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“. Zudem wird der Geltungsbereich von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und von einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ überlagert.

Die im RPS/RegFNP 2010 festgeschriebenen Ziele und Grundsätze für diese ausgewiesenen Gebiete, sind im Zuge der Planung und der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Die als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ ausgewiesene Fläche ist entsprechend dem Beschluss der Regionalversammlung Südhessen (Drs. Nr. VIII / 55.0) vom 1. März 2013 (Drucksache Nr.: VIII / 55.1 „Kompensation Regionaler Grünzüge“) unabhängig von ihrer Größe im gleichen Naturraum zu kompensieren. Dementsprechend ist in dem von Ihnen aufzustellenden Bebauungsplan eine Ersatzfläche vorzuschlagen, die im Zuge der Neuabgrenzung der Regionalen Grünzüge im Rahmen der nächsten Regionalplanaufstellung aufgenommen wird.

Sofern die o. g. Vorranggebiete und deren Funktionen in angemessener Weise berücksichtigt werden, bestehen zu dem Vorhaben, einen Wohnmobilstellplatz zu errichten und

Regierungspräsidium Darmstadt
 Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhäuser
 64283 Darmstadt

Internet:
<https://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



die vorhandenen Kleingärten als Kleingartengebiet festzusetzen, aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.

Dem Ansatz hier zur Legalisierung einer Lagerhalle ein Gewerbegebiet festzusetzen, kann ich nicht zustimmen. Es wäre ein isolierter neuer Siedlungsansatz an dieser Stelle, der hier so keinesfalls verfestigt werden soll. Für neue Gewerbeflächen wäre eine Auseinandersetzung im Rahmen der Flächennutzungsplanung notwendig.

Aus **naturschutzfachlicher Sicht** teile ich mit, dass von der Änderung des Bebauungsplanes keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete berührt werden. Bezüglich naturschutzfachlicher Anregungen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis.

Aus **weinbaufachlicher Sicht** gibt es zu o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.

Aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** nehme ich wie folgt Stellung:

Nachsorgender Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich der vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Aktenlage, Einträge in der Altflächendatei) nicht bekannt.

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <http://www.hlnug.de/start/altlasten/datus.html> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Der vorsorgende Bodenschutz ist anzusprechen, anderenfalls wäre die Planung in Folge eines zu unterstellenden Abwägemangels später rechtlich angreifbar.

Gegenwärtiger Wissensstand und allgemein anerkannte Prüfmethode sind in der Arbeitshilfe: „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ dargelegt. Die Arbeitshilfe enthält Prüfkataloge anhand derer eine angemessene Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes in der Umweltprüfung erreicht werden kann. Die Arbeitshilfe kann auf der Webseite des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz heruntergeladen werden:

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/HMUJELV/bodenschutz_in_der_bauleitplanung_langfassung.pdf

Grundwasser

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.

Auflage: Wasserversorgung – Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb noch vorgelegt werden.

Oberflächengewässer

Es wurden nicht alle von mir zu prüfenden Punkte vollständig oder ausreichend beschrieben. Die Schutzgebiete Überschwemmungsgebiet und Gewässerrandstreifen sind ausgiebiger zu erläutern für eine abschließende Stellungnahme.

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich teilweise im durch Verordnung vom 3. Dezember 2007 festgesetzten und im StAnz. 49/07 veröffentlichtem Überschwemmungsgebiet vom Kesselbach/Erbach.

Bei der Bauausführung und dem Betrieb ist dafür Sorge zu tragen, dass geordnete Abflussverhältnisse des Kesselbachs/Erbach sichergestellt sind. Die §§ 76 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.

Gemäß § 78a Abs. 1 WHG ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, auch temporäre, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet verboten. Für eine wasserrechtliche Zulassung ist nach § 45 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 78a Abs. 2 WHG die Untere Wasserbehörde vom Rheingau-Taunus-Kreis zuständig.

Hier verweise ich auf die Stellungnahme von der Unteren Wasserbehörde vom Rheingau-Taunus-Kreis, bzw. die gebündelte Stellungnahme vom Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet geht weit über die Fläche in der „textlichen Festsetzung“ Ziffer 2.2 hinaus, die Darstellung ist demgemäß zu

korrigieren. Auch die wasserdurchlässigen Einfriedungen und Spielgeräten sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, bzw. zulassungsbedürftig.

Gewässerrandstreifen

Gemäß § 23 Abs. 1 HWG ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des BauGB fünf Meter breit. Die Gewässeranrainer Grundstücke im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich im Innenbereich. In Ihrem Bebauungsplan wurde ein Bachuferstreifen ohne Angabe einer Breite eingetragen. Der Gewässerrandstreifen mit einem Abstand von 5,00 Meter zum Gewässer Kisselbach/Erbach einzutragen. Statt der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist der 5-Meter Gewässerrandstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB auszuweisen. Die Verbotstatbestände aus dem § 23 Abs. 2 HWG und dem § 38 Abs. 4 WHG sind einzuhalten, d.h. der gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen ist vollständig von baulichen Anlagen freizuhalten; Einfriedungen sind davon nicht ausgenommen. Hier verweise ich ebenfalls auf die Stellungnahme von der Unteren Wasserbehörde vom Rheingau-Taunus-Kreis, bzw. die gebündelte Stellungnahme vom Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises. Sollte es so sein, dass ein fünf Meter Gewässerrandstreifen plus eine drei Meter breite „Freifläche für Unterhalt des Gewässers“ ausgewiesen werden wird, dann wird dies von mir sehr begrüßt. Wobei mindestens die ersten fünf Meter nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB zu schützen sind.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Eine gesicherte Abwasserentsorgung kann auf Basis der vorgelegten Unterlagen im Abgleich mit weiteren mir vorhandenen Unterlagen derzeit nicht angenommen werden.

Schmutzwasser allgemein

In der Begründung ist aufgeführt, dass (außer der Gasleitung) alle Einrichtungen der Ver- und Entsorgung vorlägen. Dies passt nicht mit den mir vorliegenden Unterlagen überein. Der Planungsbereich ist laut Lageplan des Einzugsgebiets nicht in der Schmutzfrachtsimulationsberechnung (SMUSI) enthalten, obwohl hier häusliches Schmutzwasser anfällt (vom Gewerbebereich, vom späteren Wohnmobilplatz, evtl. auch von den Hütten der Kleingärten).

Es ist erforderlich, dass das Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation ableitet. Hierzu sind entsprechende Ergänzungen und Konkretisierung der Angaben in der Begründung und den planerischen Unterlagen erforderlich.

Auf die notwendige Entsorgung des Schmutzwassers von den Gebäuden des nördlich des Plangebiets gelegenen Weinguts (zu dem Betreiber des Wohnmobilplatzes) in den öffentlichen Kanal wird zudem hingewiesen.

Auf eine erforderliche Abdeckung der geänderten Einleitung aus dem Mischwassersystem in den Erbach über eine wasserrechtliche Erlaubnis (SMUSI als eine Grundlage erforderlich) wird hingewiesen.

Kleingärten-Schmutzwasser

Bezüglich der Planung mit Kleingärten mit ebenfalls zulässigen Gebäuden sind 2 Fälle zu unterscheiden.

- Falls hier keine Trinkwasserleitung zu dem Gartengebiet vorliegt und nicht ohnehin ein Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal vorgesehen ist bzw. vorliegt, ist es erforderlich, in den Festsetzungen vorzugeben, dass keine Einrichtungen mit Abwasseranfall (Toiletten, Waschbecken, und Ähnliches) betrieben werden dürfen. Eine Überprüfung der Situation durch Sie (Kommune ist die abwasserbeseitigungspflichtige Stelle) im Vorfeld zur Überprüfung, ob nicht solche Anlagen in dem jetzigen (illegalen) Gebäudebestand (zum Beispiel gespeist durch Bachwasser) bereits vorliegt, wird als notwendig erachtet, auch z.B. um spätere Probleme/ Aufwand zur Behebung nicht rechtskonformer Zustände zu vermeiden. Die Angaben zur Trinkwasserversorgung und vorgefundenen Situation sind in der Begründung darzustellen.
- Falls eine Wasserleitung besteht oder geplant sein sollte, ist gekoppelt daran, der Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorzusehen. Hier ist aufgrund der zulässigen Größe der Gebäude dann davon auszugehen, dass Stellen mit Schmutzwasseranfall existieren (Küche, Kochnische, Toilette). Die Planungsunterlagen sind in diesem Fall entsprechend zu konkretisieren.

Niederschlagswasser:

Für die gegenüber der ursprünglichen Satzung/Festsetzungen neu versiegelbaren Flächen ist der § 55 Abs.2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Demnach 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. Inwieweit es versickert werden kann und sollte, ist im Zulassungsverfahren (Einleiterlaubnis) durch die Abwasserbeseitigungspflichtige (Kommune) zu klären.

Auf die generelle Erlaubnispflicht der Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen (Versickerung auf Privatgrundstück: Untere Wasserbehörde zuständig; Versickerung kommunalen Abwassers (hier Regenwasser): Obere Wasserbehörde).

Ist die Versickerung nicht möglich, ist die Möglichkeit der Ableitung in den Erbach zu prüfen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers über einen Regenwasserkanal in ein Oberflächengewässer ist i.d.R. eine Zulassung (Einleiterlaubnis) erforderlich. Die Zulassungspflicht vom Einzelfall ab und sollte mit der Oberen Wasserbehörde frühzeitig geklärt werden.

Zur Prüfung, ob die o.g. Aspekte berücksichtigt wurden, sind weitere Angaben in der Begründung erforderlich. Im Bebauungsplan ist eine Konkretisierung (wie wird der § 55 Abs. 2 WHG umgesetzt / ihm Genüge getan). Die erforderlichen abwassertechnischen Anlagen sind im Bebauungsplan darzustellen.

Ich weise darauf hin, dass die vorgenannten Hinweise und Anforderungen sinngemäß aufgrund der unveränderten Rechtslage bezüglich des Niederschlagswassers meinerseits bereits bei der 1. Änderung des Bebauungsplans (mit einhergehender Vergrößerung der abflusswirksamen versiegelten Flächen) formuliert wurden. Die damalige Fläche liegt im hier überplanten Bereich. Ob eine Beachtung / Umsetzung / ausreichende Würdigung erfolgte, ist mir unbekannt. Ich konnte in meinen Unterlagen keine Erlaubnisse bezüglich einer Versickerung oder Regenwassereinleitung für die neu versiegelten Bereiche vorfinden. Eine Berücksichtigung der Entwässerung dieser Flächen wird daher ggf. bei der Konzeption der Entwässerung des Plangebiets der 2. Änderung als notwendig erachtet.

Immissionsschutz

In der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr sollten keine lärmintensiven Tätigkeiten im Gewerbegebiet (Lagerhalle Schreinerei) und am Wohnmobilstellplatz stattfinden, da diese zu erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes führen könnten.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
- in der Datenbank vorliegende Informationen
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus **Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** keine weiteren Forderungen gestellt und es bestehen keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Der **Kampfmittelräumdienst** wird im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann von mir beteiligt, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren 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. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Planungsrechtlich weise ich darauf hin, dass es nicht möglich ist, für eine notwendige Flächennutzungsplanänderung als Voraussetzung, auf ein in fernerer Zukunft von der Stadt zu ändernden Plan hinzuweisen. Wenn die Planung nicht als aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan nach § 8 (2) BauGB entwickelt gelten kann, ist eine Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

E. 7.1.22



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

per E-Mail

Der Magistrat der
Stadt Eltville
Gutenbergstraße 13
65343 Eltville am Rhein

Unser Zeichen:	RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/51-2020/2
Dokument-Nr.:	2021/1579699
Ihr Zeichen:	Claus-Jürgen Steins
Ihre Nachricht vom:	25. November 2021
Ihre Ansprechpartnerin:	Karin Schwab
Zimmernummer:	3.018
Telefon:	06151 12 6321
E-Mail:	karin.schwab@rpda.hessen.de
Datum:	22. Dezember 2021

Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein im Rheingau-Taunus-Kreis

Bebauungsplanentwurf „Bachhollerweg – 2. Änderung“ und 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Stadtteil Erbach

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen zu dem Gartenland, dem Wohnmobilstellplatz und der Gemeinbedarfsfläche für die sportlichen Anlagen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken. Eine Festsetzung als Gewerbegebiet für die genehmigte Lagerhalle, wie auch die Festsetzung eines SO wird von mir kritisch gesehen und ich habe regionalplanerische Bedenken. Einer Zersiedelung wird damit Vorschub gegeben, auch wenn es sich nur um sehr kleinteilige Flächen handelt.

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ im Umfang von 1 ha sowie in einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“. Zudem wird die Fläche von einem „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ überlagert. Für die Kompensation der Inanspruchnahme des nach dem RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen Grünzuges soll in die Neuaufstellung des RPS/RegFNP 2010 eine Fläche aufgenommen werden.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhäuser
64283 Darmstadt

Internet:
<https://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



Aus **naturschutzfachlicher Sicht** nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Im gültigen Flächennutzungsplan wird der Planbereich als Spiel- und Freizeitgelände – öffentliche Grünfläche dargestellt. Tatsächlich wird nur ein Teilbereich als solches genutzt; der restliche Teilbereich stellt sich als Gartengebiet „Freizeit- und Nutzgärten“ dar. Aufgrund der existierenden Gemengelage bestehen gegen die geplante Änderung, die sich entlang des Bachhöller Weges auf eine Bautiefe von ca. 20 m beschränkt und dabei sowohl den Gewässerrandstreifen als auch das Überschwemmungsgebiet unberührt lässt, keine Bedenken.

Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises verwiesen.

Bezüglich der von der **Abteilung Umwelt Wiesbaden** zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken. Wasserwirtschaftliche Belange wurden angemessen berücksichtigt. Eine Bestätigung über die ausreichende Wasserversorgung wurde von der Rheingauwasser GmbH eingeholt.

Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden nicht angesprochen. Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich der vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstandes (vorliegende Aktenlage, Abfrage der Altflächendatei FIS AG) nicht bekannt. Ich weise allerdings darauf hin, dass die Altflächendatei ständig fortgeschrieben wird.

Hinweis:

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen.

Oberflächengewässer

Es gibt keine Bedenken.

Überschwemmungsgebiet:

Das Plangebiet befindet sich teilweise im durch Verordnung vom 3. Dezember 2007 festgesetzten und im StAnz. 49/07 veröffentlichten Überschwemmungsgebiet vom Kisselbach/Erbach.

Bei der Bauausführung und dem Betrieb ist dafür Sorge zu tragen, dass geordnete Abflussverhältnisse des Kesselbachs/Erbach sichergestellt sind.

Die §§ 76 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.

Gemäß § 78a Abs. 1 WHG ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, auch temporär, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet verboten. Für eine wasserrechtliche Zulassung ist nach § 45 Hessisches Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 78a Abs. 2 WHG die Untere Wasserbehörde vom Rheingau-Taunus-Kreis zuständig.

Gewässerrandstreifen:

Die Verbotstatbestände aus dem § 23 Abs. 2 HWG und dem § 38 Abs. 4 WHG sind einzuhalten. Des Weiteren verweise ich auf die Stellungnahme von der Unteren Wasserbehörde vom Rheingau-Taunus-Kreises, bzw. die gebündelte Stellungnahme vom Kreis-ausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises. Die Anmerkungen sind abzuarbeiten.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Meine vorige Stellungnahme hat keine Gültigkeit mehr. Nunmehr habe ich einen Hinweis: Für die Entleerung der (chemischen) Toiletten der Wohnmobile muss eine geeignete Annahmestelle vorliegen, um evtl. illegaler Entsorgung vorzubeugen.

Abfallwirtschaft

Es bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz

Mein Hinweis in der ersten Beteiligungsrunde hat weiterhin Bestand:

„In der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr sollten keine lärmintensiven Tätigkeiten im Gewerbegebiet (Lagerhalle Schreinerei) und am Wohnmobilstellplatz stattfinden, da diese zu erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes führen könnten.“

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird begrüßt, wenn **kein** Gewerbegebiet festgelegt wird.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren 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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de .

Planungsrechtliche Hinweise

Die Darstellung S der FNP Änderung und die Festsetzungen für das SO und das GE/MI oder eGE sind unklar.

Da es sich bei GE/MI um verschiedene Gebietstypen handelt ist es nicht möglich eine solche offen gehaltene Festsetzung zu treffen. Das würde jegliche in diesem Gebietstyp zulässige Nutzung möglich machen. Zudem wird in der Begründung ausgeführt, es sei eGE festgesetzt. So steht es auf dem BBP, aber nicht in den getrennt vorgelegten Textlichen Festsetzungen.

Ich bitte auf diese Darstellung /Festsetzung zu verzichten, und lediglich den Bestand abzubilden, zumal ausgeführt ist, dass es sich um eine genehmigte Lagerhalle handeln würde. Auch zur Eingrünung um die Fläche für das geplanten eGE findet sich nichts auf der Legende. Es wurde die gleiche Signatur verwendet, wie zur Erhaltung Gewässer-randstreifen. Darum kann es sich aber nicht handeln.

Sollten Sie auf die Darstellung/ Festsetzung nicht verzichten wollen, bitte ich außer der zulässigen Höhe auch die zulässige Masse und die Nutzung gemäß der Baugenehmigung festzusetzen. Es muss ganz klar sein, dass hier außer diesem Bestand als Lager in der jetzigen Kubatur, keinerlei andere gewerbliche Nutzung künftig möglich sein soll.

Grundsätzlich wäre eine Darstellung S (Sonderbaufläche) im FNP immer mit einer Nutzungsbenennung zu versehen, die sich aus dem § 11 BauNVO ableitet. Des Weiteren unterliegt die Darstellung/Festsetzung eines S/SOs bestimmten Voraussetzungen, die hier nicht gegeben sind.

Ein Künstleratelier ist eine einfache nicht störende gewerbliche Nutzung, die auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre. Demzufolge wäre die Fläche als W darzustellen und als WA festzusetzen, entsprechend der angrenzenden Nutzung, und alle ausschließbaren Nutzungen, außer dem Künstleratelier auszuschließen. Nur die Festsetzung von Grundfläche erscheint mir nicht ausreichend, mindestens ist das gesamte mögliche Maß der späteren Bebauung festzulegen. Auch hier ist in der Begründung etwas beschrieben, was sich weder auf dem Plan, noch in den Festsetzungen wiederfindet.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

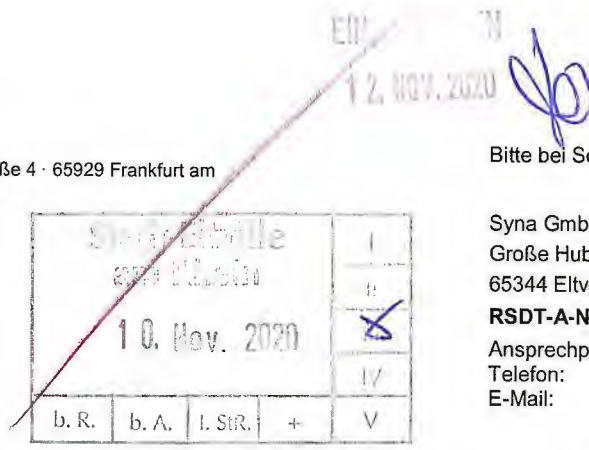
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Magistrat der
Stadt Eltville am Rhein
Postfach 14 54

65334 Eltville am Rhein



Syna GmbH
Große Hub 7a
65344 Eltville-Martinsthal

RSDT-A-NI

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

Martinsthal, 6. November 2020



**Bebauungsplan Nr. 34/2 „Bachhöller Weg - 2. Änderung“
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme der Syna GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 15.10.2020 in obiger Angelegenheit und nehmen als zuständiger Netzbetreiber wie folgt Stellung.

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bachhöller Weg - 2. Änderung“ in der Fassung vom Oktober 2020 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 besonders auf die vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlagen im Geltungsbereich der ausgewiesenen Ausgleichsfläche hin. Im eigentlichen Plangebiet befindet sich aktuell nur der Stromnetzanschluss des Anwesens „Bachhöller Weg 7“. Vorsorglich weisen wir jedoch noch auf die zahlreich vorhandenen Strom- und Straßenbeleuchtungseinrichtungen in den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen hin.

Die Betriebs- und Versorgungssicherheit aller Anlagen muss jederzeit gewährleistet sein.

Aufgrund der vorhandenen Stromversorgungsanlagen in den angrenzenden Bereichen ist die grundsätzliche und weitere spezifische Erschließung des Gesamtgeltungsbereiches gesichert.

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

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



Hinsichtlich einer möglichen Gasversorgung verweisen wir auf den Punkt 5.2 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung und bestätigen diesen.

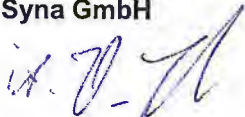
Bezüglich der eventuell erforderlichen Ersatz- bzw. Neupflanzungen ist anzumerken, dass der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel 2,50 m betragen muss.


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

Steins, Claus-Jürgen

Von: Christine Fritsch <c.fritsch@wiesbaden.ihk.de>
Gesendet: Freitag, 7. Januar 2022 09:39
An: Steins, Claus-Jürgen
Betreff: Bebauungsplan Nr. 34/2 Bachhöllerweg - 2. Änderung in Eltville Erbach

Sehr geehrter Herr Steins,

grundsätzlich begrüßen wir die Änderungen zu dem Bebauungsplan „Bachhöllerweg“ in Eltville-Erbach.

Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob auf dem Grundstück - welches für die Wohnmobilmutzung ausgewiesen werden soll - die Voraussetzungen für die Bereitstellung von Strom gegeben sind. Der Wohnmobilstellplatz soll das Angebot in Eltville erweitern. In der Regel gehört zur Grundausstattung eines Wohnmobilstellplatzes auch ein Angebot für Strom.

Um dem Weinhof eine größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen regen wir an, ein Leerrohr durch die Straße zu verlegen. Durch dieses Leerrohr könnte zu diesem Grundstück z.B. eine Starkstromleitung (Bedarf Wohnmobile und/oder Bedarf mobiler Ausschank während der Pandemie) oder ein Wasserschlauch zur Garten-/ Geländepflege geführt werden. Dadurch würden auch die Voraussetzungen geschaffen, adäquat auf künftige Entwicklungen in Bezug auf das Angebot für Wohnmobilsten reagieren zu können.

Weiterhin regen wir die zügige Abwicklung des Verfahrens an.

Freundliche Grüße

Christine Fritsch

Konjunkturumfragen, Bebauungspläne | Wirtschaftspolitik + International

IHK Wiesbaden | Wilhelmstraße 24 - 26 | 65183 Wiesbaden
T +49 611 1500-137 | c.fritsch@wiesbaden.ihk.de



Besuchen Sie uns online unter ihk-wiesbaden.de, nehmen Sie an unseren Veranstaltungen teil oder abonnieren Sie unsere Newsletter.

+++ Ihre IHK hat zu den üblichen Öffnungszeiten (Mo-Do 8-17 Uhr, Fr 8-16 Uhr) wieder geöffnet. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, vorab einen Termin mit Ihrem Ansprechpartner/Ihrer Ansprechpartnerin zu vereinbaren. Wir bitten Sie, eine medizinische Maske zu tragen und auf die allgemeinen Abstands- und Hygieneregeln zu achten. Desinfektionsmittel haben wir selbstverständlich für Sie bereitstehen. Wir unterstützen Unternehmen bei allen Fragen rund um die Pandemie: ihk-wiesbaden.de/coronavirus. +++

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zu unserem Umgang mit Ihren Daten erhalten Sie in unseren Pflichtinformationen nach der DSGVO und Datenschutzhinweisen.

Steins, Claus-Jürgen

Von: claudia.schenk@rheingauwasser.de
Gesendet: Donnerstag, 20. Mai 2021 12:27
An: Steins, Claus-Jürgen
Cc: mario.schellhardt@rheingauwasser.de
Betreff: B-Plan "Bachhöllerweg - 2. Änderung", hier: Stellungnahme des AVOR zur Situation der Abwasserentsorgung
Anlagen: 210520_CAIGOS_RW-Kanal Bachhöller Weg.pdf

Sehr geehrter Herr Steins,

mit E-Mail vom 06.05.2021 haben Sie uns die Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 26.04.2020 zugesendet, mit der Bitte um Stellungnahme zu den Ausführungen zum Thema "Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz".

Die Obere Wasserbehörde sieht eine geordnete Abwasserentsorgung aus dem Planungsbereich als nicht gesichert an. Zu den einzelnen Punkten können wir Ihnen die folgende Rückmeldung geben:

Schmutzfrachtsimulationsberechnung (SMUSI):

Nach unserer Kenntnis sowie nach Rücksprache mit Ihnen fällt im Planungsbereich (Kleingärten, Lagerhalle des Schreinereibetriebs, Wohnmobilstellplatz/Gartenwirtschaft) kein häusliches Schmutzwasser an. Eine Trinkwasserleitung für die Kleingärten existiert nicht und ist nach Aussagen der Rheingauwasser GmbH auch nicht geplant. Insofern ist kein Kanalanschluss erforderlich und somit auch die Erfordernis der Berücksichtigung in der SMUSI nicht gegeben. Wir empfehlen eine Konkretisierung in den Begründungen und Vorgabe in den Festsetzungen, dass keine Anlagen mit Abwasseranfall betrieben werden dürfen.

Das häusliche Schmutzwasser aus dem nördlich des Platzes gelegenen Weinguts ist nach unserer Ansicht über die Erfassung der EW-Zahlen in der SMUSI erfasst. Wir werden dies aber im Rahmen der Abstimmung der derzeit in Aktualisierung befindlichen SMUSI noch einmal mit Frau Pauli von der Oberen Wasserbehörde abstimmen.

Niederschlagswasser:

Gemäß Ihrer Aussage soll das auf der zusätzlich befestigten Fläche des geplanten Wohnmobilstellplatzes/Gartenwirtschaft anfallende Abwasser im umliegende Bereich breitflächig versickert werden, so dass kein zusätzliches Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden soll. Dies sollte im B-Plan konkretisiert werden. Wir empfehlen eine Überprüfung, wie das Niederschlagswasser der Lagerhalle derzeit abgeleitet bzw. versickert wird.

Versiegelte Fläche aus 1. Änderung des Bebauungsplans:

Das Niederschlagswasser der Dachfläche des TGS-Vereinsheims leitet in den Regenwasserkanal "Entwässerung Kahligsweg" ein, insofern wird hier dem Grundsatz nach § 55 Abs. 2 WHG Genüge getan. Die Einleiterlaubnis der "Entwässerung Kahligsweg" liegt dem Abwasserverband Oberer Rheingau nicht vor. Wir hatten hierzu schon einmal im Jahr 2017 Kontakt mit der Stadt Eltville aufgenommen und wir haben den bis dahin nicht in der Kanaldatenbank erfassten RW-Kanal mit Einleitung in den Kisselbach im Bestand aufgenommen und ins CAIGOS eingepflegt (Plan siehe Anlage). Vor dem Hintergrund der aktuellen Situation empfehlen wir erneut, die Einleiterlaubnis zu prüfen und ggf. mit der Oberen Wasserbehörde abzustimmen, ob evtl. eine Änderung der Einleiterlaubnis erforderlich wird. Gerne können wir Sie hierbei auch bei Bedarf unterstützen.

Wir hoffen, Ihnen mit unseren Ausführungen weitergeholfen zu haben und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Claudia Schenk
Abwassertechnikerin



RHEINGAUWASSER

Rheingauwasser GmbH • Große Hub 9 • 65344 Eltville

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

per E-Mail: claus-juergen.steins@eltville.de

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: 27. Mai 2021

Bebauungsplan „Bachhöllerweg – 2. Änderung hier: Stellungnahme zur Wasserversorgung

Sehr geehrter Herr Steins,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben nehmen wir Stellung bezüglich der Entwicklung der Wasserversorgung in Folge der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans für den Bachhöllerweg.

Grundlagen

Die Versorgung des Bachhöllerwegs im Ortsteil Erbach erfolgt über den Hochbehälter in Erbach. Der Hochbehälter hat ein Volumen von 1.000 m³. Die Trinkwasserbereitstellung erfolgt zu 48 % durch den Wasserbezug von dem Hochbehälter Siebenmorgen in Eltville und zu 52 % durch Fremdwasserbezug vom Wasserbeschaffungsverband Rheingau – Taunus (WBV). Im Jahr 2020 wurde durchschnittlich eine Trinkwassermenge von 434 m³ / d abgeben, was einem durchschnittlichen Wasserverbrauch in Höhe von 129 Liter / d und Einwohner entspricht.

1. Löschwasserversorgung

Das Speichervolumen des Hochbehälters Erbach beträgt 1.000 m³. Gemäß den DVGW – Regelwerk ist eine Brandreserve in Höhe von 250 m³ vorzuhalten. Unterberücksichtigung der durchschnittlichen Trinkwasserabgabe in Höhe von 434 m³ / d ergibt sich ein genutztes Behältervolumen in Höhe von 684 m³. Es verbleibt eine Reserve in Höhe von 316 m³.

Die Netzmessung an dem Endhydranten auf dem Flurstück 177 / 5 hat eine Entnahmemenge in Höhe von 108 m³ / h ergeben. Gemäß dem DVGW – Regelwerk sind mindestens 48 m³ / h zur Verfügung zu stellen.

Im Ergebnis bestätigen wir die Sicherstellung der Löschwasserversorgung entsprechend den anerkannten Regeln der Technik.

2. Wasserbedarfsnachweis

Bei der 2. Änderungen des Bebauungsplans für den Bachhöllerweg handelt es sich um eine Änderung der Nutzung der Grünfläche. Die bestehende Lagerhalle verfügt über keinen Wasserhausanschluss und eine Änderung der Bestandssituation ist uns zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Eine Berücksichtigung in der Mengenermittlung ist somit nicht erforderlich.

Rheingauwasser GmbH
Geschäftsführer:
Christoph Lasek, Mario Schellhardt
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Marco Eyring
Zertifiziert nach ISO 50001

Sitz der Gesellschaft: Eltville
Amtsgericht Wiesbaden
HRB: 23364
USt-IdNr.: DE 257 417 075

Deutsche Bank
BIC: DEUTDE33XXX IBAN: DE22 5507 0040 0043 5123 00
Nassauische Sparkasse
BIC: NASSDE55XXX IBAN: DE80 5105 0015 0555 0001 40

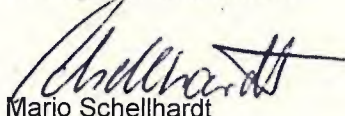
Der geplante Wohnmobilstellplatz hat eine Größe von rund 895 m² und soll keinen separaten Trinkwasseranschluss erhalten. Nach aktuellem Wissenstand können die Wohnmobileigentümer bei Bedarf die Wasserbehälter bei dem angesiedelten Weingut mit Trinkwasser befüllen.

Im Durchschnitt verfügen Wohnmobile über einen Wassertank mit einem Volumen von 150 Litern. Für die Bedarfsermittlung wird angenommen, dass auf die Fläche maximal 20 Wohnmobile stehen können und einmal pro Tag der Wassertank gefüllt wird. Somit ergibt sich ein zusätzlicher Trinkwasserbedarf in Höhe von 3 m³ /d. Über das bestehende Versorgungssystem kann diese zusätzliche Trinkwassermenge bereitgestellt werden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rheingauwasser GmbH



Mario Schellhardt
Geschäftsführer