

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“ und Flächennutzungsplanänderung, Stadt Eltville am Rhein
Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

PLANERGRUPPE **ASL**



Bebauungsplan Nr. 98 und Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein

**Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB - Bürgerbeteiligung
im Zeitraum vom 22.07.2020 bis 17.08.2020**

**Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange,
im Zeitraum vom 03.06.2020 bis 10.07.2020**

Stand: Januar 2022

Planergruppe ASL
Hedderheimer Kirchstraße 10
60439 Frankfurt

Dipl.-Ing. R. Uhle
Dipl.-Ing. C. Uhle
Dipl.-Ing. B. Rank

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 22.07.2020 bis 17.08.2020

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im o.g. Zeitraum sind keine Stellungnahmen eingegangen.

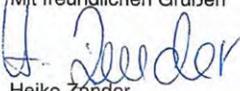
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 03.06.2020 bis 10.07.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken:

Behörde / Träger	Schreiben vom
Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss	vom 15.06.2020
Abwasserverband Oberer Rheingau	lt. Telefonat mit Fr. Schenk

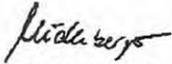
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Handwerkskammer Wiesbaden	Schreiben vom 17.06.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn- Teil B“, in Verbindung mit der Teiländerung des FNP</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Kreishandwerkerschaft des Rheingau-Taunus-Kreises bearbeitet diesen Vorgang als Auftragsangelegenheit.</p> <p>Falls von dort eine Stellungnahme abgegeben wird, geht sie Ihnen direkt zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Aileen Klemm</p>	<p><u>Verweis auf die Kreishandwerkerschaft des Rheingau-Taunus-Kreises</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Kreishandwerkerschaft Wiesbaden-Rheingau-Taunus	Schreiben vom 29.06.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B“, Eltville, in Verbindung mit der Teiländerung des FNP</p> <p>Sehr geehrter Herr Steins,</p> <p>das Schreiben zu oben genannter Aufstellung des B-Plans haben wir erhalten und die Unterlagen durchgesehen.</p> <p>Wir teilen Ihnen – auch im Namen der Handwerkskammer Wiesbaden - mit, dass hinsichtlich des Bebauungsplans Nr. 98 „Gewerbegebiet Stockborn“ aus handwerklicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Wir rufen dazu auf, bei Umsetzung und Vergabe auch das ortsansässige Handwerk zu berücksichtigen!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Heike Zender</p> <p>Kopie zur Kenntnis: Handwerkskammer Wiesbaden</p>	<p><u>Berücksichtigung des ortsansässigen Handwerkes</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

RHEINGAUWASSER GmbH	Email vom 09.06.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Bebauungsplan Nr. 98 "Gewerbegebiet Im Stockborn - Teil B", Eltville, in Verbindung mit der Teiländerung des FNP</p> <p>Sehr geehrter Herr Steins,</p> <p>Bezug nehmend auf oben genanntes Schreiben teilen wir mit, dass die Belange der Rheingauwasser bezüglich des Vorhabens nicht berührt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Corinna Dröser Leitung Einkauf / Hausanschlusswesen</p> <p>RHEINGAUWASSER GmbH</p>	<p><u>Belange</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE	Schreiben vom 30.06.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B“, Eltville, in Verbindung mit der Teiländerung des FNP – Beteiligung nach § 4 (1) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in den von Ihnen angefragten Grundstücken liegen keine Kenntnisse zu vorhandenen Bodendenkmälern vor.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p> Dr. Kai Mückenberger Bezirksarchäologe</p>	<p><u>Belange Baudenkmalschutz und Baudenkmalpflege</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Bedenken:

IHK Wiesbaden	Email vom 10.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Gewerbegebiet "Im Stockborn" in Eltville</p> <p>Sehr geehrter Herr Steins,</p> <p>wir begrüßen die Ausweisung des Gewerbegebietes "Im Stockborn" in Eltville, um weitere Ansiedlungen von Unternehmen zu ermöglichen oder um Unternehmen Möglichkeiten zur innerörtlichen Umsiedlung und Erweiterung zu geben. Damit wird das Potenzial für ein Wachstum von Arbeitsplätzen vor Ort und von Steuereinnahmen gefördert.</p> <p>Bei der Erschließung des Gewerbegebietes muss auf eine Verlegung von Leerrohren geachtet werden, um den zukünftigen Bedürfnissen der Unternehmen nach einem Glasfaseranschluss bis ins Gebäude Rechnung zu tragen.</p> <p>Zu der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Christine Fritsch Konjunkturumfragen, Bebauungspläne Wirtschaftspolitik</p>	<p><u>Erschließung Glasfaseranschluss</u></p> <p>Über die Verlegung von Leerrohren ist im Zuge der späteren Straßen- und Tiefbauplanung zu befinden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Hessen-Forst Rüdesheim, Untere Forstbehörde	Schreiben vom 06.06.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B“, Eltville, in Verbindung mit der Teiländerung des FNP</p> <p>Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei den im Bebauungsplan Nr. 98 liegenden „waldartigen Gehölzen“ handelt es sich um Wald im Sinne der §§ 2 des Bundeswaldgesetzes und § 2 des Hessischen Waldgesetzes.</p> <p>Begründung:</p> <p>Auf insgesamt 17.436 m² der B-Plan-Fläche hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnte durch Sukzession ein bis zu 20 m hoher Waldbestand entwickelt. Bestandteile dieses Waldes sind verschiedene Baum-Weidenarten, Pappeln, Ahorn, Kirsche und verwilderte Obstbäume.</p> <p>Dieser Wald unterliegt dem Schutz der Waldgesetzgebung, bei Umwandlung dieses Waldes in eine andere Nutzungsart (z.B. Baugebiet) ist gem. § 12 HWaldG eine Rodungsgenehmigung erforderlich.</p> <p>In den Bebauungsplan ist aus forstrechtliche Gründen folgender Hinweis aufzunehmen:</p> <p>Vor allen Baumaßnahmen, die eine Rodung von Wald erforderlich machen, ist eine Genehmigung zur Waldumwandlung gem. § 12 HWaldG einzuholen. Genehmigungsbehörde hierfür ist der Rheingau-Taunus-Kreis, Fachdienst III.5, Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Schlimmermann</p>	<p><u>Wald im Sinne des Bundeswald- und Hessischen Waldgesetzes</u></p> <p>Zwischenzeitlich fand eine Begehung mit der unteren Forstbehörde statt. Um eine Waldausgleichabgabe zu vermeiden kann auf der Ausgleichfläche „Hintere Hub IV“ eine Aufforstung (13.600 m²) durchgeführt werden.</p> <p>Im Bereich der Ausgleichsfläche „Hintere Hub IV“ ist eine Waldaufforstung einzuplanen.</p>

Gesamtstellungnahme Naturschutzverbände, siehe unten	Schreiben vom 09.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p> Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg </p> <p> Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. Lindenstraße 5 61209 Echzell </p> <p> Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedenstraße 26 35578 Wetzlar </p> <p> Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Bund zur Förderung der Landespflege Landesverband Hessen e.V. Rathausstraße 56 65203 Wiesbaden </p> <p> Landesjagdverband Hessen e.V. Am Römerkastell 9 61231 Bad Nauheim </p> <p> Verband Hessischer Sportfischer e.V. Rheinstraße 36 65185 Wiesbaden </p> <p> Deutscher Gebirgs- und Wanderverein Landesverband Hessen e.V. Erbsmühler Weg 25 61276 Weilrod </p> <p>Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B“, - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Sehr geehrter Herr Steins,</p> <p>die oben genannten 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:</p> <p>Wir begrüßen, dass eine Dachbegrünung und Fassadenbegrünung gefordert werden, wegen der ökologischen Vorteile und der besseren Einpassung der Bauwerke in die Umgebung.</p> <ul style="list-style-type: none"> Wir empfehlen, dass auf Dächern, bei denen keine Begrünung möglich ist, die Nutzung von Fotovoltaik oder Solarthermie vorzusehen. 	<p><u>Nutzung Fotovoltaik oder Solarthermie</u></p> <p>Übergeordnetes Ziel der Stadt Eltville ist es die Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien zu fördern.</p> <p>Im Bebauungsplan ist folgendes festzusetzen:</p> <p><u>Maßnahmen für die Nutzung von Solarenergie</u> Dächer sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 20 m² zu mindestens 60 Prozent mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu versehen. Hiervon ausgenommen sind sonstige bauliche Anlagen wie z.B. Carports, oberirdische Garagen und Nebengebäude.</p>

Gesamtstellungnahme Naturschutzverbände, siehe unten	Schreiben vom 09.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> • Für die Ausgleichsmaßnahme 2: „Erbacher Landstraße“ sollte in der weiteren Bearbeitung ein detaillierter Maßnahmenplan mit Karte erstellt werden. Dies ist notwendig, um zu beurteilen, dass ein angemessener Ausgleich erfolgt. • Nach Vorlage des Artenschutzberichtes werden wir unsere Vorlage ergänzen. <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Fritz Sperling</p>	<p><u>Ausgleichsmaßnahme 2. „Erbacher Landstraße“</u></p> <p>Zum Verständnis der Planung ist es sinnvoll die Ausgleichsflächen in der Kartengrundlage des Bebauungsplanes zu integrieren. Aufgrund der Einwendungen hinsichtlich der Verwendung von Weinbergflächen werden die Flächen „Boß III“ und „Erbacher Landstraße II“ nicht mehr für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen. Neben der Fläche „Hintere Hub IV“ soll eine Fläche in Martinsthal, („Kleimettal“) als Ausgleichsfläche festgesetzt werden.</p> <p>Auf die Ausgleichflächen „Boß III“ und Erbacher Landstraße II ist zu verzichten. An deren Stelle ist die Fläche Kleimettal“ als Ausgleichsfläche festzusetzen. Die Flächen einschließlich deren konkrete Maßnahmen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes darzustellen.</p> <p><u>Ergänzung</u></p> <p>Der Artenschutzbericht liegt inzwischen vor: Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei keiner Art eine erhebliche Störung nach § 44 BNatSchG eintritt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist folgendes festzusetzen:</p> <p><u>Eidechsen:</u> Das Gelände ist im Rahmen einer biologischen Baubetreuung vor Beginn der Baumaßnahmen im Zeitraum von Mitte April bis Anfang Mai nach Eidechsen abzusuchen und in ein anzulegendes Ersatzhabitat umzusiedeln. Als Ersatz für das verloren gegangene Eidechsenhabitat sind im Nordosten in der mit E gekennzeichneten Fläche zwei 80 cm tiefe und 4 m² große Gruben auszuheben und mit Steinen (Größe ca. 5 - 20 cm) zu verfüllen und zu einem flachen Steinhaufen anzuhäufen. Daneben sind Sandhaufen im Volumen einer Baggerschaufel (ca. 100 l) als Eiablagesubstrat anzulegen sowie jeweils 2-3 Baumstrünke oder Wurzeln, die bei der Rodung des Geländes anfallen, anzuordnen.</p>

--	--

Gesamtstellungnahme Naturschutzverbände, siehe unten	Schreiben vom 09.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
	<p><u>Fledermäuse:</u> <i>Für die Außenbeleuchtung dürfen keine Lampen mit nach oben offenem Glasgehäuse verwendet werden, da diese für Fledermäuse als Fallen wirken können, aus denen sie sich nicht mehr befreien können. Anlagen zur Außenbeleuchtung sind so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlen.</i></p> <p><i>Zur Vermeidung des Anlockens von Zwergfledermäusen, bzw. von Insekten als Nahrungsgrundlage, in ökologisch ungeeignete Bereiche, sind für die Beleuchtung des öffentlichen Raums LED-Lampen mit warmweißem Licht (Farbtemperatur bis 3000K) zu verwenden. Bei Anpflanzungen sind ausschließlich heimische Baum- und Straucharten zu verwenden, die für Insekten als Beutetiere für Vögel und Fledermäuse eine bedeutendere Nahrungsgrundlage darstellen als exotische Gehölze.</i></p> <p><i>Für die Rauhautfledermaus sind Quartiermöglichkeiten als Zwischenquartiere in der Form von 5 Nistkästen in den für die Erhaltung festgesetzten Gehölzen anzubringen. Alternativ oder zusätzlich können Quartiersmöglichkeiten in Form hinterfliegender Außerer Verkleidungen an den Gebäuden geschaffen werden.</i></p> <p><u>Vögel:</u> <i>In den für die Erhaltung festgesetzten Gehölzen sind anzubringen:</i> <i>> für Blaumeisen: 2 Nistkästen mit Fluglochdurchmesser von 18 mm.</i> <i>> für Kohlmeisen: 3 Nistkästen mit Fluglochdurchmesser von 32 mm</i></p>

Rheingau-Taunus-Kreis, Der Kreisausschuss	Schreiben vom 08.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Grundstück Eltville, Planstraße</p> <p>Gemarkung Eltville</p> <p>Vorhaben 02 EL 51.0 Bebauungsplan Nr. 98 "Landwirtschaftliche Hallen im Stockborn Teil B" i.V.m. Teiländerung des FNP</p> <hr/> <p>Stellungnahme gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p><u>Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:</u> Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><u>Stellungnahme des Fachdienstes KE- Kreisentwicklung:</u> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Stellungnahme des Fachdienstes I.7 – Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur:</u> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:</u> Stellungnahme liegt nicht vor.</p>	<p><u>Büro für Gleichstellungsfragen</u> -</p> <p><u>Fachdienst KE - Kreisentwicklung</u> -</p> <p><u>Fachdienst I.7 – Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur</u> -</p> <p><u>Fachdienst II.7 – Gesundheitsverwaltung</u> -</p>

Rheingau-Taunus-Kreis, Der Kreisausschuss	Schreiben vom 08.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (100710/20):</u></p> <p>Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>1. Immissionsschutz:</u></p> <p>Zuständige Immissionsschutzbehörde ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, Lessingstraße 16 – 18, 65189 Wiesbaden.</p> <p><u>2. Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Das Gewerbegebiet mit einer Fläche von 2,3 ha soll durch Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen von 5,4 ha nach § 1 a BauGB i. V. mit 15 Bundesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sollten Schwerpunkte im Bereich der Gewässerrenaturierung, der Biotopvernetzung, den Wegrainen, Blühstreifen und Biotopkleinflächen in monotonen Weinberglagen dauerhaft entwickelt werden.</p>	<p><u>Fachdienst III.2 – Umwelt (100710/20)</u></p> <p>1. Immissionsschutz</p> <p><u>Zuständigkeit</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Untere Naturschutzbehörde</p> <p><u>Schwerpunkte Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Innerhalb der externen Ausgleichsflächen sind Maßnahmen Umwandlung einer aufgelassenen Weinbergsbrache in eine extensive Weide, Umwandlung einer Ackerbrache in extensives Grünland sowie Aufforstung einer Waldfläche mit gestuftem Waldrand auf einer Ackerbrache vorgesehen.</p> <p>Diese Maßnahmen tragen auch zu einer Biotopvernetzung und zur Strukturierung der Weinberglagen bei. Nicht berücksichtigt werden konnten, mangels Flächenverfügbarkeit, Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung. Die Anregungen wurden soweit möglich berücksichtigt. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Rheingau-Taunus-Kreis, Der Kreisausschuss	Schreiben vom 08.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Die Planung sollte hinsichtlich der Flächengröße, der geplanten Flächenversiegelung überprüft werden, evtl. ist mit gezielten Festsetzungen der Versiegelungsgrad zu vermindern. Durch einen integrierten Grünordnungsplanung sollte dem Gewerbegebiet am Stadtrand einer Gliederung vorgegeben werden, die das Gewerbegebiet harmonisch in das Landschaftsbild einfügt.</p> <p>Die derzeit geplante landschaftsprägende Gewerbeagglomeration, die exponiert vor der Stadtrandgrenze vorgelagert wird, ist durch geeignet große grünordnerische Randstrukturen in den Landschaftsraum einzufügen.</p>	<p><u>Flächengröße, Flächenversiegelung der Planung</u></p> <p>Eine Minderung des Versiegelungsgrades ist in weiten Teilen des Plangebietes aufgrund des Baugrundes mit Deponieeinlagerungen und der daraus resultierenden Abdichtungserfordernisse nicht möglich. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der kleinteiligen Flächen keine großflächigen Begrünungen innerhalb der Baugrundstücke möglich sind.</p> <p>Als Minimierungsmaßnahme bleibt am Rand zur K 642 ein Gehölzstreifen als Randeingrünung erhalten.</p> <p>Die Anregung wird zurückgewiesen.</p> <p><u>Einfügung Landschaftsraum</u></p> <p>Die vorhandenen Grünstrukturen und Gehölzflächen südlich und nordwestlich des Plangebietes sowie entlang der Kreisstraße im Osten des Plangebietes werden erhalten. Somit ist eine hinreichende Eingrünung und Einfügung in das Landschaftsbild gewährleistet. Im Norden des Plangebietes grenzen in naher Zukunft die Baulichkeiten der Staatsweingüter an. Das Landschaftsbild wird hier aber überwiegend durch das Brückenbauwerk der B 42 bestimmt, sodass es durch die Planung zu keinen erheblichen, negativen Auswirkungen kommt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

--	--

Rheingau-Taunus-Kreis, Der Kreisausschuss	Schreiben vom 08.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p><u>3. Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Zu den natürlich fließenden oberirdischen Gewässern (hier: Sülzbach und namenloser Graben zum Sülzbach):</u></p> <p>In der Begründung, Ziffer 5.5, zum Bebauungsplan wird auf die noch ausstehende Ermittlung des Gewässerrandstreifens am <u>Sülzbach</u> hingewiesen. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde kann daher zum Standort des Regenrückhaltebeckens auch erst Stellung genommen werden, wenn der geschützte Gewässerrandstreifen bekannt ist. Dazu ist der Gewässerrandstreifen sowohl im Lageplan zum Bebauungsplan wie auch im Lageplan zum Flächennutzungsplan einzutragen. Der Vollständigkeit halber ist auch das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet zu übernehmen.</p> <p>Beim Scoping-Termin am 02.03.2020 wurde seitens der Vertreter von Oberer und Unterer Wasserbehörde darauf aufmerksam gemacht, dass auch der <u>namenlose Graben zum Sülzbach</u> zu den wasserrechtlich geschützten Gewässern zählt. Daher ist auch hier der geschützte Gewässerrandstreifen von Bebauung freizuhalten und in den v.g. Plänen zu ergänzen.</p>	<p>3. Untere Wasserbehörde</p> <p><u>Gewässerrandstreifen Sülzbach</u></p> <p>Im Zuge der weiteren Berechnung und Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens hat sich die Lage und Größe des Beckens verändert. Das Gewässer wurde zwischenzeitlich vermessen, sodass der Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan dargestellt werden kann. Die Planung sieht vor das Becken außerhalb des Überschwemmungsgebietes anzuordnen und den Bebauungsplan entsprechend abzugrenzen.</p> <p>Das aktuell geplante Regenrückhaltebecken ist im Bebauungsplan festzusetzen. In diesem Zuge ist der erforderliche Gewässerschutzstreifen und das Überschwemmungsgebiet nachrichtlich darzustellen.</p> <p><u>Gewässerrandstreifen namenloser Graben zum Sülzbach</u></p> <p>Die Vermessung ergab, dass der Gewässerschutzstreifen des Grabens außerhalb des Bebauungsplangebietes liegt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist der Gewässerschutzstreifen nachrichtlich darzustellen.</p>

--	--

Rheingau-Taunus-Kreis, Der Kreisausschuss	Schreiben vom 08.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Hinsichtlich der Belange <u>Wasserversorgung</u>, <u>Abwasserentsorgung</u> und <u>Altablagerung</u> wird auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt verwiesen.</p> <p><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:</u></p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bebauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.</p> <p><u>Verkehrsanbindung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Dies ist insbesondere notwendig um:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <ul style="list-style-type: none"> • Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen. 	<p><u>Zuständigkeit</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fachdienst III.3 – Brandschutz</u></p> <p><u>Verkehrsanbindung</u></p> <p>Die Hinweise sind bei den späteren Bauanzeige- und Baugenehmigungsverfahren von Bedeutung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

--	--

Rheingau-Taunus-Kreis, Der Kreisausschuss	Schreiben vom 08.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p><u>Löschwasserversorgung:</u></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) von einem Geschoss oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,0 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³ /h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen. <p><u>Hydranten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 4086 zu beschildern. 	<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Das Wasserdargebot ist nach Angaben von RheingauWasser ausreichend eine geordnete Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die technischen Anforderungen sind bei der späteren Tiefbauplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Hydranten</u></p> <p>Die technischen Anforderungen zum Einbau der Hydranten sind bei der späteren Tiefbauplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

--	--

Rheingau-Taunus-Kreis, Der Kreisausschuss	Schreiben vom 08.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:</u></p> <p>Gegen den vorgelegten Vorentwurf bestehen aus bauaufsichtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Auf folgendes wird hingewiesen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht nachvollziehbar dargestellt. Es wird empfohlen diesen entsprechend zu vermaßen bzw. durch Flurstücke bzw. neue Flurstücksgrenzen genau abzugrenzen. <ul style="list-style-type: none"> Der größte Teil des Geltungsbereiches liegt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Sülzbachspange / Erschließung Ober Setzling“. Im Bebauungsplan findet sich hierzu kein Hinweis. Es wird empfohlen im neuen Bebauungsplan die Abgrenzung klar zu definieren. 	<p><u>Fachdienst III.4 – Bauaufsicht</u></p> <p><u>Geltungsbereich</u></p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs richtet sich nach den Erfordernissen der Planung. Hierbei wurden teilweise die bestehenden Flurstücksgrenzen, das geplante Regenrückhaltebecken sowie zu erhaltende Gehölzstrukturen berücksichtigt.</p> <p>Als Grundlage der späteren Grundstücksneuordnung wird eine digitale Fassung des Bebauungsplanes dienen. Somit ist eine eindeutige Baugebietsabgrenzung gewährleistet.</p> <p>Die Anregung wird zurückgewiesen.</p> <p><u>Hinweis auf rechtsgültigen Bebauungsplan</u></p> <p>Der neue Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den alten Bebauungsplan. Dieser wird damit in weiten Teilen hinfällig.</p> <p>In die Begründung ist eine entsprechende Erläuterung aufzunehmen.</p>

--	--

Rheingau-Taunus-Kreis, Der Kreisausschuss	Schreiben vom 08.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> • Im Bebauungsplan sind maximal zulässige Höhen baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) festgesetzt, ohne Begrenzung der Anzahl der Geschosse. Sollte hierzu eine Begrenzung gewünscht werden, ist dies im Bebauungsplan anzugeben. • Es wird darauf hingewiesen, dass bauplanungsrechtlich die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken nicht zulässig ist. Im Bedarfsfall ist vorher eine grundbuchrechtliche Vereinigung der betreffenden Grundstücke erforderlich. ▪ Im Bebauungsplan sind keine Festlegungen über grenzseitige Bebauungen getroffen. Somit gelten für bauliche Anlagen die Abstandsflächen und Abstände gem. § 6 HBO. Sollten grenzseitige Bebauungen zugelassen werden, sind diese im Bebauungsplan klar zu definieren. 	<p><u>Festsetzung Vollgeschosse</u></p> <p>Die festgesetzten Maximalhöhen sind auf eine bis zu dreigeschossigen Bauweise mit bis zu ca. 10 m Bauhöhe ausgelegt. Die Festsetzung einer Geschossezahl ist weder erforderlich noch gewünscht.</p> <p>Die Anregung wird zurückgewiesen.</p> <p><u>Gebäudeerrichtung auf mehreren Grundstücken</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Bauweise</u></p> <p>Etwaige Grenzbebauungen sind nicht Ziel der Planung und im städtebaulichen Kontext auch nicht zu begründen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

--	--

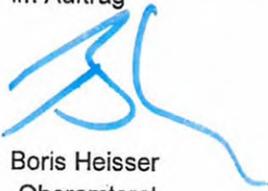
Rheingau-Taunus-Kreis, Der Kreisausschuss	Schreiben vom 08.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:</u> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen:</u> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:</u> Nicht zuständig.</p> <p><u>Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung</u> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:</u> Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p>Im Auftrag</p> <p>(Schuy)</p>	<p><u>Fachdienst III.4 – Denkmalschutz</u> -</p> <p><u>Fachdienst III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen</u> -</p> <p><u>Fachdienst III.6 – Verkehr</u> -</p> <p><u>Fachdienst III.JHP – Jugendhilfeplanung</u> -</p> <p><u>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</u> -</p>

--	--

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement	Schreiben vom 02.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Eltville Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) Ihr Schreiben vom - III/2-4 610-20/98 - vom 3. Juni 2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hinsichtlich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet im Stockborn Teil B", zudem grundsätzlich keine Bedenken bestehen, nehme ich straßenrechtlich wie folgt Stellung:</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über einen auszubauenden Wirtschaftsweg erfolgen und somit das Plangebiet außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße K 642 anbinden, was ich Ihnen gemäß §19 Hessisches Straßengesetz (HStrG) im Rahmen des Bebauungsplans in Aussicht stelle.</p> <p>Am Knotenpunkt sind grundsätzlich Sichtdreiecke herzustellen und von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die freizuhaltenden Flächen sollten in den zeichnerischen Festsetzungen eingetragen werden.</p>	<p><u>Sichtdreiecke</u></p> <p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung der Heinz+Feier GmbH aus November 2020 werden Abbiegespuren auf der Kreisstraße nicht benötigt. Bei einer vorfahrtsgeordneten Einmündung kann auch in den Spitzenstunden die Qualitätsstufe A erreicht werden.</p> <p>Der Straßenbaulastträger plant eine Umplanung des die Kreisstraße begleitenden Radweges. Die geforderten Sichtdreiecke können erst im Zuge der detaillierten Planung der Straßeneinmündung festgelegt werden.</p> <p>Die Anregung wird zurückgewiesen.</p>

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement	Schreiben vom 02.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Die gesamte Planung der Anbindung an die K 642 ist mit Hessen Mobil abzustimmen. Zwischen der Stadt und dem Rheingau-Taunus-Kreis (vertreten durch das Land Hessen, Hessen Mobil) ist auf Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung eine Verwaltungsvereinbarung zum Anschluss des Plangebietes abzuschließen. Evtl. Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung der klassifizierten Straße sind gemäß den geltenden Ablöserichtlinien abzulösen.</p> <p>Sämtliche Kosten für alle im Zusammenhang der Ausweisung des Gebietes notwendigen Änderungen im Zuge der klassifizierten Straße (z.B. Änderung von Einmündungen, ggf. Herstellung von Querungshilfen, Gehwegen, verkehrsregelnde Maßnahmen, Markierungen und evtl. Signalisierung) sind von der Stadt zu tragen.</p>	<p><u>Abstimmung der genehmigten Planung</u></p> <p>Die Erforderlichen Abstimmungen und die Verwaltungsvereinbarung sind im Zuge der späteren Straßenplanung zu treffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Kosten</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

--	--

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement	Schreiben vom 02.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG).</p> <p>Ich darf Sie bitten, mir im Nachgang sämtliche Unterlagen in digitaler Form an meine oben genannte E-Mail-Adresse zu senden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>Boris Heisser -Oberamtsrat-</p>	<p><u>Keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Unterlagen in digitaler Form</u> Dem Wunsch wurde entsprochen und die Unterlagen versandt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Syna GmbH	Schreiben vom 07.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
<p>Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn - Teil B“, Eltville, in Verbindung mit der Teiländerung des FNP Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Stellungnahme der Syna GmbH</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 03.06.2020 in obiger Angelegenheit und nehmen als zuständiger Netzbetreiber wie folgt Stellung.</p> <p>Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet im Stockborn - Teil B“ und den Vorentwurf der damit verbundenen Flächennutzungsplanteiländerung, in der jeweiligen Fassung vom Mai 2020, haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.</p> <p>Bezüglich der bestehenden Versorgungseinrichtungen weisen wir besonders auf die vorhandene 110-kV Hochspannungsfreileitung „Eltville - Geisenheim“ hin. Diese überspannt im nördlichen Bereich das Flurstück 140/3.</p> <p>Der zur Hochspannungsfreileitung dazugehörige Schutzstreifen mit einer Breite von jeweils 22m links und rechts der Trassenachse ist im Bebauungs- bzw. Rechtsplan zeichnerisch <u>exakt</u> darzustellen. Gemäß den übermittelten Unterlagen misst der dargestellte Schutzstreifen lediglich 2x15m (siehe auch Anlage). Der Bebauungs- bzw. Rechtsplan muss entsprechend angepasst werden.</p> <p>Innerhalb des Schutzstreifens dürfen dauerhaft keine Gebäude errichtet und keine Bäume mit einer Endwuchshöhe >10 m angepflanzt werden.</p> <p>Weiter befindet sich im Geltungsbereich eine Transformatorenstation mit ihren Versorgungsleitungen und den dazugehörigen technischen Einrichtungen</p> <p>Die Betriebs- und Versorgungssicherheit aller Anlagen muss jederzeit gewährleistet sein.</p>	<p><u>110-kV Hochspannungsfreileitung</u></p> <p>Von der Hochspannungsleitung ist eine Teilfläche mit einer Größe von ca. 140 m² betroffen, die als Grünfläche und als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist.</p> <p>In dem Bebauungsplan sind die 22 m breiten Schutzstreifen zu berücksichtigen. Unter Pkt. <i>Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen</i> ist folgendes zu ergänzen:</p> <p><i>Innerhalb des von der Hochspannungsleitung Eltville-Geisenheim betroffenen Schutzstreifens beträgt die zulässige Wuchshöhe der maximal 10 m.</i></p> <p><u>Betriebs- und Versorgungssicherheit bestehender Anlagen</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

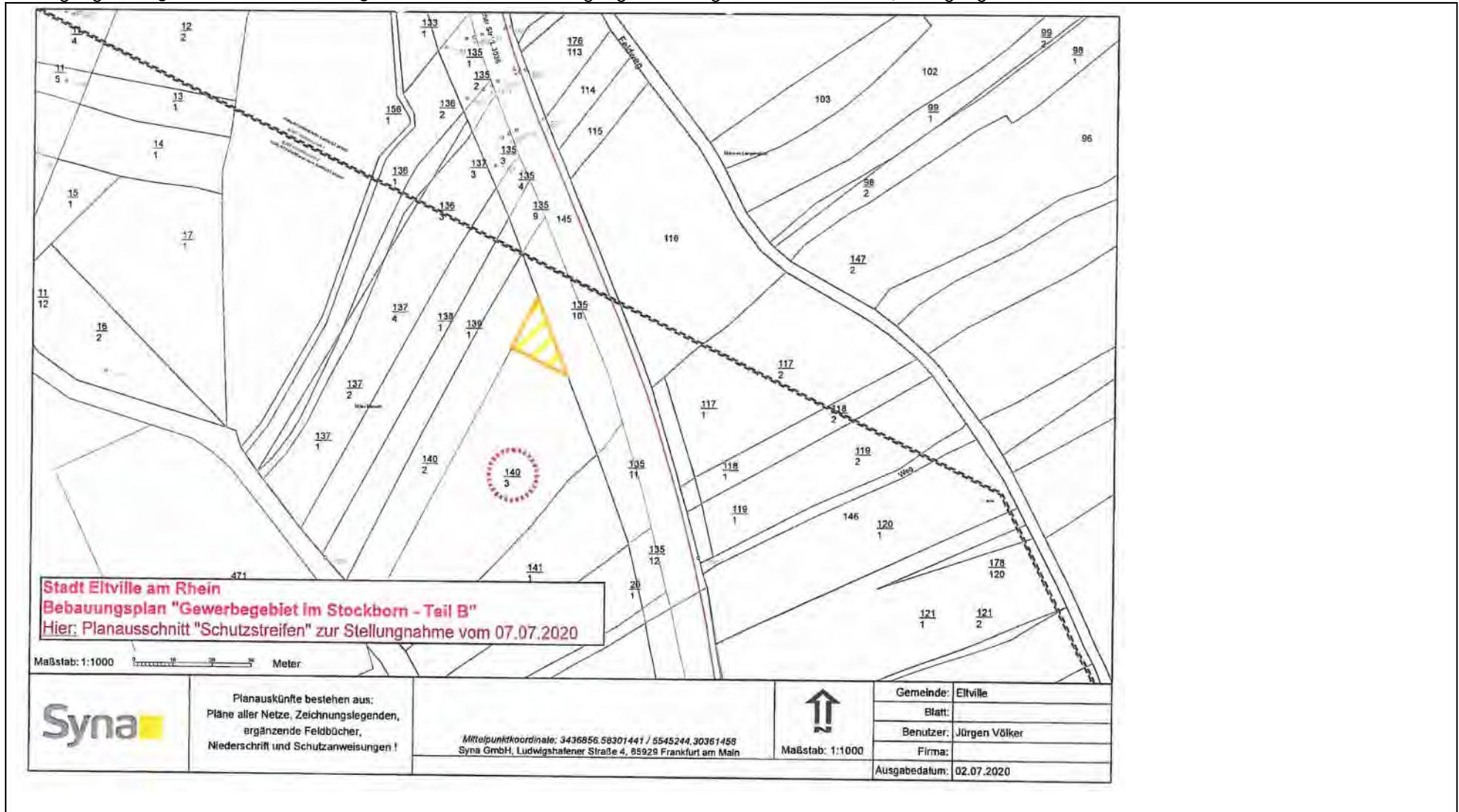
Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein

Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

--	--

Syna GmbH	Schreiben vom 07.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung
Anlage:	

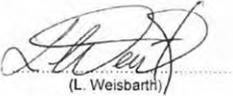
Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn	Schreiben vom 03.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

<p>Bebauungsplan: Nr. 98 "Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B" In Verbindung mit der Teiländerung des FNP Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom: 03.06.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, entsprechendes den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:</p> <p>Bereich: Ländliche Bodenordnung</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass sich das Plangebiet sowie die externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 3 „Hintere Hub IV“ im Flurbereinigungsverfahren Eltville-Walluf (Az.: UF 941) befindet. Die externen Ausgleichsmaßnahmen Nr. 1 „Boß III“ und Nr. 2 „Erbacher Landstraße II“ befinden sich im Flurbereinigungsverfahren Eltville-Hattenheim (Az.: F 795). Zur besseren Übersicht meiner Hinweise gebe ich Ihnen entsprechende Kartenausschnitte mit dem vorläufigen neuen Bestand mit.</p> <p><u>Zur Maßnahme 1 „Boß III“:</u> Die Gebietsgröße von 17.720 m² beinhaltet bereits vorhandene Pflanzstreifen (Neuer Bestand: Flur 29 Flurstück 38 mit 409 m² und Flurstück 41 mit 403 m²) sowie den Wirtschaftsweg (Neuer Bestand: Flur 29 Flurstück 39 mit 492 m²). <u>Die vorhandenen Pflanzstreifen und der Wirtschaftsweg können nicht als Ausgleichsflächen herangezogen werden.</u> Somit verbleibt eine Gebietsgröße von 16.436 m² (Neuer Bestand: Flur 29, Flurstück 37 mit 8.037 m² und Flurstück 40 mit 8.399 m²).</p> <p><u>Zur Maßnahme 2 „Erbacher Landstraße II“:</u> Die von Ihnen angegebenen vorläufigen Flurstücksnummern haben sich im Neuen Bestand geändert: Von Flurstück 22 in Flurstück 122 mit 911 m² und von Flurstück 24 in Flurstück 124 mit 3.295 m² womit eine Gebietsgröße von 4.206 m² gegeben ist. Die neue Flurbezeichnung lautet Flur 22.</p> <p><u>Zur Maßnahme 3 „Hintere Hub IV“:</u> Der Wirtschaftsweg „Feldweg“ Gemarkung Eltville Flur 14 Flurstück 239/1 wird im Zuge der Flurbereinigung von ca. 3 m auf ca. 5 m verbreitert. Bei der beabsichtigten Ausgleichspflanzung muss die Wegeverbreiterung beachtet werden.</p> <p>Das geplante Vorhaben ist beteiligungspflichtig nach § 34 FlurbG. Unter der Voraussetzung der Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise wird die Zustimmung nach § 34 FlurbG erteilt.</p> <p>Hinweis: Die Flurbereinigungsverfahren Eltville-Hattenheim und Eltville-Walluf haben noch keine Rechtskraft.</p>	<p><u>Ländliche Bodenordnung</u> <u>Flurbereinigungsverfahren</u></p> <p>Zum Verständnis der Planung ist es sinnvoll die Ausgleichsflächen in der Kartengrundlage des Bebauungsplanes zu integrieren.</p> <p>Aufgrund der Einwendungen hinsichtlich der Verwendung von Weinbergsflächen werden die Flächen „Boß III“ und „Erbacher Landstraße II“ nicht mehr für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen. Neben der Fläche „Hintere Hub IV“ soll eine Fläche in Martinthal, („Kleimettal“) als Ausgleichsfläche festgesetzt werden.</p> <p>Auf die Ausgleichflächen „Boß III“ und Erbacher Landstraße II ist zu verzichten. An deren Stelle ist die Fläche Kleimettal“ als Ausgleichsfläche festzusetzen. Die Flächen einschließlich deren konkrete Maßnahmen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes darzustellen.</p>
<p>Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn Stellungnahme Behörde / Träger</p>	<p>Schreiben vom 03.07.2020 Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>

<p>Bereich: Städtische Bodenordnung Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.</p> <p>Bereich: Liegenschaftskataster Die Flurstücksaufstellung unter 3. ist fehlerhaft. Wir möchten darauf hinweisen, dass der Flurstücksbestand hinsichtlich der Flurstücke 473/1 und 471/7 nicht mehr dem aktuellen Liegenschaftskataster entspricht. Die Flurstücke 140/3, 141/1 und 142/1 (nicht 142/2) befinden sich in Flur 12 nicht in Flur 24.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>(L. Weisbarth)</p>	<p><u>Städtische Bodenordnung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Liegenschaftskataster</u></p> <p>Die Liste der Flurstücke und Flure ist nicht mehr aktuell.</p> <p>Der Flurstückliste ist im späteren Planungsverlauf zu aktualisieren.</p>
--	--

<p>Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn</p>	<p>Schreiben vom 03.07.2020</p>
<p>Stellungnahme Behörde / Träger</p>	<p>Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

Anlagen:



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

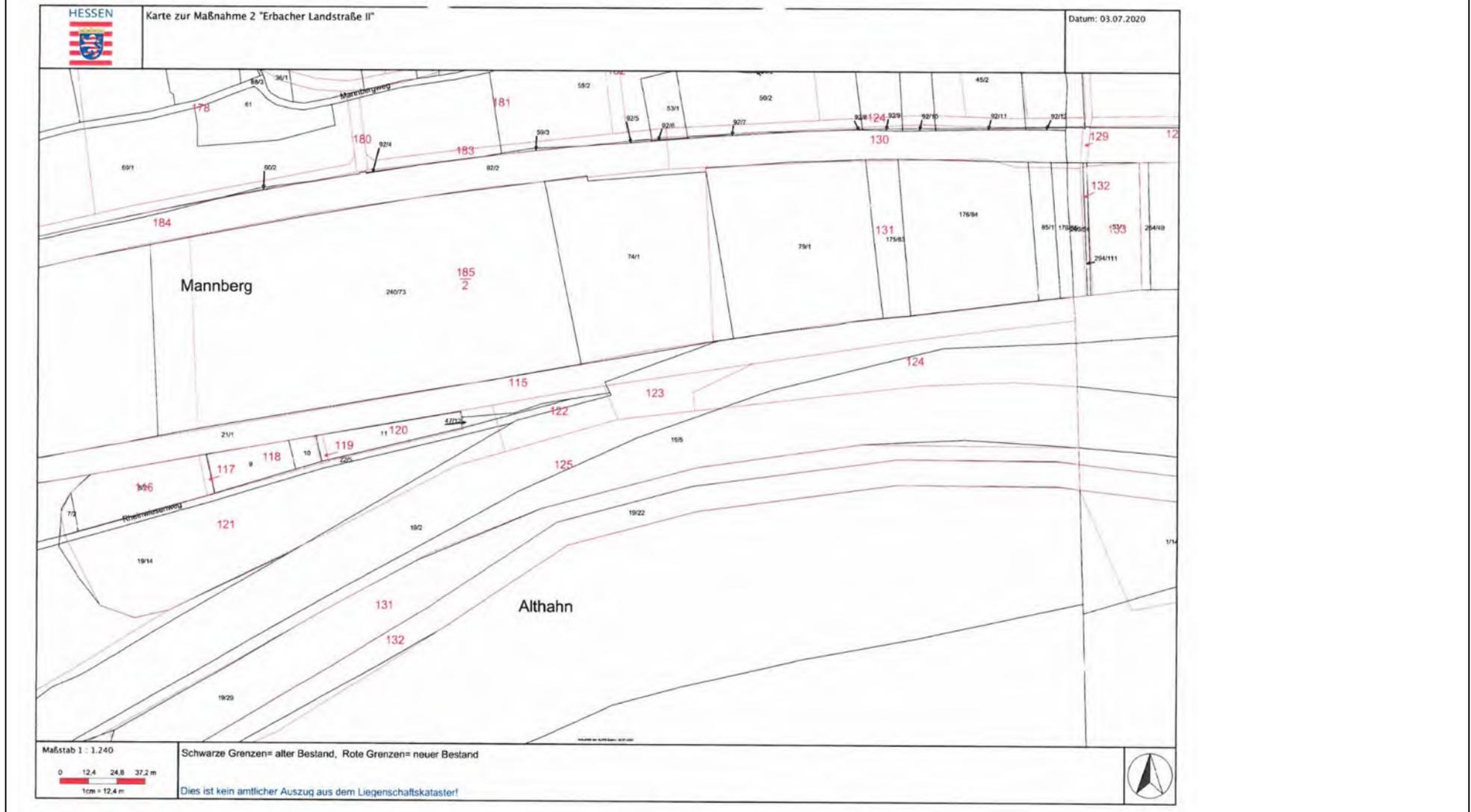
Stellungnahme Behörde / Träger

Schreiben vom 03.07.2020

Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

Anlagen:



<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 28.07.2020</p>
<p>Stellungnahme Behörde / Träger</p>	<p>Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>

<p>Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Rheingau-Taunus-Kreis Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplanvorentwurf „Stockborn Teil B“</p> <p>Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Geltungsbereich der Planung ist im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Von daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Inanspruchnahme.</p> <p>Nach dem § 1a (2) BauGB ist immer ein Bedarfsnachweis und eine Alternativenprüfung vorzulegen, wenn neue Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden sollen. Dazu gehört auch die Begründung, warum der evtl. Bedarf nicht durch Innenbereichsentwicklung zu decken ist.</p>	<p><u>RPS / RegFNP 2010</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung nach § 1a (2) BauGB</u></p> <p>Der Pkt. 4.4 enthält bereits eine Abwägung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Darin ist u. A. beschrieben, dass es im Innenbereich keine Alternativen für eine Gewerbliche Ansiedlung, insbesondere auch für landwirtschaftliche Maschinenhallen gibt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
---	--

<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 28.07.2020</p>
<p>Stellungnahme Behörde / Träger</p>	<p>Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>

<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegen die geplante FNP-Änderung nunmehr keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die Alternativenprüfung legt nachvollziehbar dar, dass keine sonstigen Flächenpotentiale im Gemeindegebiet vorliegen, die mit wesentlich geringeren Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft verbunden wären. Eine Konzentration gewerblicher Bauflächen im Geltungsbereich Teil B - nach erfolgter Genehmigung der landwirtschaftlichen Gerätehalle im Teil A - ist daher aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Dem Bebauungsplanentwurf liegt zudem mittlerweile ein tragfähiges Konzept zum Ausgleich bzw. zur Kompensation der mit dem Vorhaben verbundenen, nicht unerheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Zu weiteren Details der Planung einschließlich der Kompensation der Eingriffe wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises verwiesen.</p> <p>Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind i.Ü. von der Planung nicht betroffen.</p>	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 28.07.2020</p>
<p>Stellungnahme Behörde / Träger</p>	<p>Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

Aus **weinbaulicher** Sicht nehme ich wie folgt Stellung:
 Der Umfang der Umweltprüfung entspricht den Anforderungen aus Sicht Weinbau.
 Die Ausweisung des Gewerbegebiets Stockborn, unter anderem auch zum Bau von Maschinenhallen für Weinbaubetriebe wird begrüßt.

Ausgleichsflächen Maßnahme 1 Boß III

Zunächst ist hier an zu merken, dass die Flurstücksbezeichnungen nicht korrekt sind. Eine Flur 5 gibt es hier seit dem Abschluss der Flurbereinigung nicht mehr. Das alte Flurstück ist in die folgenden neuen Flurstücke aufgeteilt worden. Dies sind jetzt Flur 29, Flurstücke 37,39 und 40. Bei den Nummern 37 (7791m²) und 40 (8247m²) handelt es sich um zwei wertvolle mit Reben bestockte Flurstücke (in Abbildung Markierung blaue Pfeile). Die Flächen liegen direkt oberhalb des Steinbergs und der Steinbergkellerei der Staatsweingüter. Bei dem Flurstück 39 handelt es sich um eine Wegeparzelle. Aus Sicht des Weinbaus ist daher die Nutzung dieser Flächen für die Ausgleichsmaßnahme ab zu lehnen.



Weinbau

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ausgleichsflächen Boß III“ und „Erbacher Landstraße II“

Aufgrund der Einwendungen hinsichtlich der Verwendung von Weinbergsflächen werden die Flächen „Boß III“ und „Erbacher Landstraße II“ nicht mehr für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen. Neben der Fläche „Hintere Hub IV“ soll eine Fläche in Martinthal, („Kleimettal“) als Ausgleichsfläche festgesetzt werden.

Auf die Ausgleichflächen „Boß III“ und Erbacher Landstraße II ist zu verzichten. An deren Stelle ist die Fläche Kleimettal“ als Ausgleichsfläche festzusetzen. Die Flächen einschließlich deren konkrete Maßnahmen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes darzustellen.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme Behörde / Träger

Schreiben vom 28.07.2020

Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung

Ausgleichsfläche Maßnahme 2 Erbacher Landstraße II

Auch hier sind die Angaben zu den Flurstücken nicht korrekt: Die aktuell gültige Bezeichnung lautet Hattenheim Flur 22, Flurstücke 122 (2946m²) und 124 (3128m²). Beide Flächen sind bestockt siehe hierzu auch Bild unten. Beide Flurstücke umfassen insgesamt 6074 m². Wo hier die 4310 m² Baumhecke entstehen soll, ist aus den übermittelten Antragsunterlagen nicht ersichtlich. Aus Sicht Weinbau ist eine Rodung der bestehenden Rebanlagen ab zu lehnen.



<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 28.07.2020</p>
<p>Stellungnahme Behörde / Träger</p>	<p>Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>

<p><u>Maßnahme Nr. 3 Hintere Hub IV</u></p> <p>Zu der geplanten Umwandlung einer Ackerbrache in extensives Grünland, schlage ich vor, hier zu prüfen ob eine extensive Beweidung durch einen Pächter hier ebenfalls zur Biotoppflege in Frage kommt. So können langfristig die Kosten für die Pflege reduziert werden. In diesem Bereich gehen 1.200 m² Weinbergsfläche verloren.</p> <p>Verlust von Weinbergsfläche im Rahmen der Ausweisung des Gewerbegebiets in einer Größe von 23.693 m²:</p> <p>Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen Boß III werden 16 088 m² beansprucht. Durch die Maßnahme Nr. 3 Hintere Hub IV werden 1.200 m² Weinbergsfläche beansprucht. Hinzu kommt, dass durch die Maßnahme Erbacher Landstraße II laut Antrag weitere 4310 m² von insgesamt betroffen 6084 m² beansprucht werden. In diesem Fall kann es durch die nur teilweise Beanspruchung zu einer Zerschneidung der bestehenden Rebanlagen kommen. Aufgrund der hierzu nicht vorliegenden Daten muss hier von dem Verlust von weiteren 6084m² Weinberg ausgegangen werden.</p> <p>Damit würden für die Ausweisung von 2,3 ha Gewerbegebiet fast genauso viele Rebflächen zusätzlich im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen verbraucht. Berücksichtigt man hierzu noch die Ackerfläche werden zum Ausgleich hier ca. 5,5 ha landwirtschaftlicher Fläche eingeplant. Hier ist die Verhältnismäßigkeit nicht gegeben. Aus Sicht des Weinbaus ist die Umwandlung von Weinbergen in Biotop Flächen abzulehnen.</p>	<p><u>Maßnahme 3</u></p> <p>Zwischenzeitlich haben sich die Planungen im Bereich dieser Ausgleichsfläche geändert. Ein Teil der Fläche (13.600 m²) soll für eine Waldaufforstung verwendet werden. Auf der restlichen Fläche (19.130) soll in eine extensive Wiese angelegt werden. Bei der Fläche handelt es sich um eine Ackerbrache, Weinbergsflächen sind nicht betroffen. Eine Beweidung durch Schafe wird durch die Festsetzung des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen</p>
--	---

<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 28.07.2020</p>
<p>Stellungnahme Behörde / Träger</p>	<p>Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

<p>Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Bodenschutz Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden berücksichtigt. Ergänzend möchte ich anmerken, dass alle Eingriffe in die Altablagerung (Schlüsselnummer: 439.003.010-000.002) gemäß § 11 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) meiner Zustimmung bedürfen. Des Weiteren muss bei baulicher Versiegelung der Altablagerung die Ableitung von anfallendem Deponieausgasungen gewährleistet sein. Hierzu möchte ich auf das auch Ihnen vorliegende Gutachten zur Drainierung der Methanbelastung im Untergrund vom Baugrundinstitut Franke-Meißner vom 30.01.2020 hinweisen, dem ich mit Schreiben vom 13.05.2020 zustimmte.</p> <p>Abschließend möchte ich anmerken, dass Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein können, 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 (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.</p>	<p><u>Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden</u></p> <p>Bezüglich der seitens des RP geforderten Drainierung der Methanbelastung enthält der Bebauungsplan noch keine verbindlichen Festsetzungen.</p> <p>Die Festsetzungen sind wie folgt zu ergänzen:</p> <p><i>Im Bereich des gekennzeichneten Deponiekörpers sind zudem</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kellergeschosse unzulässig,</i> - <i>Park- und Lagerplätze versickerungsundurchlässig auszubilden und</i> - <i>im Bereich baulicher Versiegelungen eine Ableitung möglicher Deponieausgasungen zu gewährleisten.</i>
--	--

Regierungspräsidium Darmstadt	Schreiben vom 28.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung

<p>Vorsorgender Bodenschutz Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt.</p> <p>Grundwasser <u>Wasserversorgung - Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise</u> 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.</p>	<p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Das Wasserdargebot ist nach Angaben von RheingauWasser grundsätzlich ausreichend eine geordnete Wasserversorgung zu gewährleisten. Der konkrete Wasserbedarfsnachweis kann erst nach Kenntnis der sich ansiedelnden Betriebe bzw. im Rahmen der späteren Tiefbauplanung geführt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme Behörde / Träger</p>	<p>Schreiben vom 28.07.2020 Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>
---	---

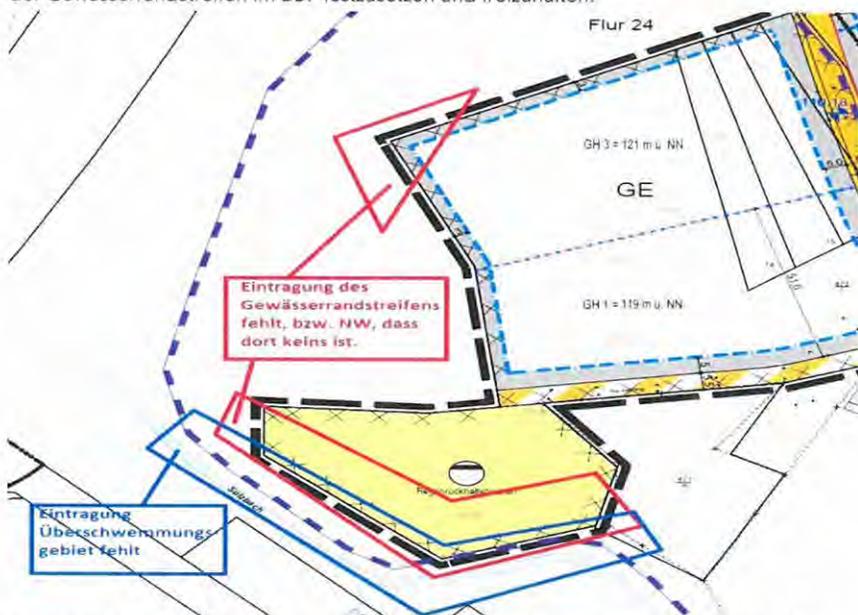
<p>Oberflächengewässer</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht des Dezernats IV/Wi 41.2 gibt es grundsätzlichen Bedenken zu o.g. Bebauungsplan. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet und der gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen sind im Bebauungsplan nicht dargestellt und somit nicht freigehalten.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiet:</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich teilweise im durch Verordnung vom 21. März 2005 festgesetzten und im StAnz. 12/05 veröffentlichtem Überschwemmungsgebiet vom Sülzbach.</p> <p>Bei der Bauausführung und dem Betrieb ist dafür Sorge zu tragen, dass geordnete Abflussverhältnisse des Sülzbachs sichergestellt sind.</p> <p>Die §§ 76 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.</p> <p>Gemäß § 9 Absatz 6a ist das festgesetzte Überschwemmungsgebiet vom Sülzbach im Bebauungsplan darzustellen (siehe Darstellung unten). In der textlichen Erläuterung wurde geschrieben, dass der Plan teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. Wenn das so sein sollte, ist das Ü-Gebiet auch darzustellen, sollte das nicht der Fall sein, da das Ü-Gebiet tiefer im Bachbett liegt, dann ist dies klar zu erläutern.</p>	<p><u>Oberflächengewässer:</u></p> <p>Anlässlich der aktuellen Überplanung des Regenrückhaltebeckens wurde zwischenzeitlich eine neue Abgrenzung des B-Planes vorgenommen. Danach liegt der Geltungsbereich vollständig außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet ist im Bebauungsplan darzustellen. In der Begründung ist eine entsprechende Erläuterung aufzunehmen.</p>
---	--

<p>Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme Behörde / Träger</p>	<p>Schreiben vom 28.07.2020 Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>
---	---

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

Gewässerrandstreifen:

Gemäß § 38 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dienen die Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Nach § 38 Absatz 2 WHG umfasst der Gewässerrandstreifen das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Der Sülzbach und das namenlose Gewässer haben eine ausgeprägte Böschungsoberkante ab der sich der 10-Meter Gewässerrandstreifen bemisst (gemäß telefonischer Rücksprache mit der Stadt Eltville Herr Steins am 22. Juni 2020 noch einmal bestätigt). Im Umweltbericht ist dies auch beschrieben, allerdings im Rechtsplan nicht dargestellt. In dieser Form kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. Es ist gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 b) BauGB der Gewässerrandstreifen im BBP festzusetzen und freizuhalten.



Auszug aus dem B-Plan mit Eintragung des Gewässerrandstreifens in rot und Eintragung des Überschwemmungsgebietes in blau

Gewässerrandstreifen:

Zwischenzeitlich wurde eine Vermessung des westlich verlaufenden Grabens durchgeführt. Der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10 m tangiert das Plangebiet nicht.

Im Abschnitt des Sülzbaches ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Nach dem aktuellen Planstand befindet sich das Regenrückhaltebecken außerhalb des Gewässerrandstreifens des Sülzbaches.

Die Gewässerrandstreifen sind in den Bebauungsplan einzutragen. In der Begründung ist eine entsprechende Erläuterung aufzunehmen.

Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme Behörde / Träger

Schreiben vom 28.07.2020

Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung

<p>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz Aus abwasserrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung: Gemäß der vorgelegten Planung sehe ich eine geordnete Abwasserentsorgung aus dem Gebiet nicht gegeben. Laut den geplanten Festsetzungen sind vielfältige Nutzungen zugelassen, so auch produzierendes Gewerbe, usw. Ein Bauhof ist bereits vorhanden und soll meines Wissens auch weiterhin bestehen bleiben. In der jetzigen Planung ist vorgesehen, dass kein Niederschlagswasser von Freiflächen in den bereits verlegten und zu klein dimensionierten Schmutzwasserkanal geleitet werden darf. Diese Regelung ist kritisch zu beurteilen, denn sie bedeutet, dass möglicherweise von den Einzelgrundstücken keine gesicherte Abwasserentsorgung (Niederschlagswasser) möglich sein wird. Dies begründet sich darin, dass Niederschlagswasser von kritischen Freiflächen möglicherweise nicht in den Regenwasserkanal geleitet werden darf, da dies unter Umständen nicht von (der noch zu beantragenden) wasserrechtlichen Erlaubnis abgedeckt sein kann und darf. Je nach Flächennutzung und Herkunftsbereich gibt es noch keine zugelassenen Abreinigungs Einrichtungen, um damit eine Möglichkeit zur Einleitung in den Regenwasserkanal zu schaffen. Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass Sie als spätere Erlaubnisinhaberin für die Regenwassereinleitung im Falle von erforderlichen und zulässigen Behandlungsanlagen der Indirekteinleiter (zum Beispiel flächenintensive Versickerung über eine bewachsene Oberbodenschicht (Mulde) vor einer Ableitung in den Regenwasserkanal in Eigenverantwortung sehr viel Kontroll- und Dokumentationspflichten inne haben und gegebenenfalls gemäß zu erwartenden Auflagen der Erlaubnisbehörde gegenüber regelmäßig die Dokumentation der Wahrnehmung ihrer Pflichten (zum Beispiel aufwändige Kontrolle des ordnungsgemäßen Betriebs und Wartung der Anlagen durch Ihre Indirekteinleiter) vorzulegen haben. In einer vorangegangenen Planungsphase hatten Sie angedacht, dass auf den privaten Grundstücken eine geplante Retention des Niederschlagswassers von kritischen Flächen vor Einleitung in den Mischwasserkanal erfolgt. Damals hatte ich darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass diese Retention in der SMUSI rechnerisch angesetzt werden sollte, ebenfalls ein Aufwand aufgrund erforderlicher Kontrollen und Dokumentationen entsteht. Diese Lösung (Einleitung in den Mischwasserkanal nach Retention) ist jedoch in Anbetracht der erforderlichen Sicherstellung einer geordneten Abwasserentsorgung aus dem Gebiet aus wasserrechtlicher Sicht als akzeptabel einzustufen. Die beste Lösung ist hier eine zentrale Retention (z.B. Stauraumkanal) in kommunaler Hand zu errichten und zu betreiben.</p>	<p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u></p> <p>Bei der Einleitung des Niederschlagsabwassers in den Mischwasserkanal handelt es sich lediglich um eine temporäre Maßnahme für die nördlich des Plangebietes liegenden Baulichkeiten der Staatsweingüter. Eine Versickerung der Gewerbegrundstücke im Plangebiet ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Niederschlagswasser der Staatsweingüter, wie auch das Niederschlagswasser des Plangebietes und eines Teiles der Schwalbacher Straße soll daher in ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort in den Sülzbach abgeschlagen werden. Zwischenzeitlich wurde eine Planung zu einem Regenrückhaltebecken erstellt, welches über die erforderliche Kapazität verfügt.</p> <p>Die Art der vom Niederschlag betroffenen Freiflächen (z.B. Stell- und Lagerplätze und Straßenverkehrsflächen) macht eine Vorreinigung des Regenabwassers erforderlich. Bezüglich der erforderlichen Vorreinigung sind die Untersuchungen noch nicht abgeschlossen. Nach jetzigem Kenntnisstand soll die diesbezügliche Anlage innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Mischverkehrsfläche angeordnet werden.</p> <p>Bezüglich des Schmutzwassers ist auf den in jüngerer Zeit verlegten Abwasserkanal (DN 300) zu verweisen. Dieser ist ausreichend dimensioniert um die Entsorgung der landwirtschaftlichen Maschinenhallen und weitere Gewerbebetriebe im üblichen Rahmen zu ermöglichen. Für den Fall, dass sich ein Betrieb mit sehr hohem Schmutzwasseranfall ansiedeln möchte, wird eine Kapazitätsprüfung seitens der Stadt Eltville erforderlich.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken ist in der aktuellen Fassung im Bebauungsplan darzustellen. In die Begründung sind entsprechende Erläuterungen aufzunehmen.</p>
--	--

Regierungspräsidium Darmstadt	Schreiben vom 28.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

<p>Die vorgenannten Aspekte waren meinerseits bereits beim Scopingtermin am 10.4.2018 ausführlich erläutert worden.</p> <p>Zum Zeitpunkt des Scopingtermins am 10.4.2018 war noch nicht ganz klar, ob es eventuell aufgrund der örtlichen Begebenheiten erforderlich ist, dass eine gemeinsame Einleitung mit Hessenmobil erfolgt. Falls dieser Punkt noch nicht überprüft wurde, sollte er noch kontrolliert werden.</p> <p>Eine endgültige Stellungnahme zur ausreichenden Größe des Regenrückhaltebeckens kann noch nicht abgegeben werden, denn es ist noch keine Bemessung des Regenrückhaltebeckens erfolgt.</p> <p>Bei der Dimensionierung des Beckens sind die Erkenntnisse aus der vorliegenden Immissionsbetrachtung gemäß Leitfaden zum Erkennen kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen (Gutachten vom Ingenieurbüro Scheuermann und Martin vom Oktober 2016) zu berücksichtigen.</p>	
---	--

Regierungspräsidium Darmstadt	Schreiben vom 28.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung

<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Gegen die vorgelegte Maßnahme bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der vorhandenen Altfläche (Hausmüll- und Bauschuttdeponie) und der Ablagerungen (u.a. Bauschutt, Kanalrohre, Steinbrocken, Asphaltabbruch und Grünschnitt) auf dem Gelände der Maßnahme bitte ich um Beachtung der nachfolgenden Punkte:</p> <p>Nr. 1: Vor Beginn der Maßnahme ist vom Bauherrn ein Beprobungs- und Untersuchungskonzept zur Untersuchung der aus der v. g. Altfläche zu entsorgenden Aushubmassen zu erstellen und der zuständigen Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zur Zustimmung vorzulegen. Bei der Erstellung des Beprobungs- und Untersuchungskonzepts sind die Regelungen unter Nr. 3.2 des Baumerkblatts der Regierungspräsidien in Hessen in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.</p> <p>Nr. 2: Die anfallenden Abfallfraktionen sind – soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar – jeweils getrennt zu halten, zu sammeln, zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Die anfallenden Abfallfraktionen sind zur abfalltechnische Deklaration nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98ⁱ zu beproben und auf den Parameterumfang der LAGA M20ⁱⁱ zu untersuchen. Der im Rahmen der Maßnahme anstehende sowie ggf. jetzt schon vorliegender Erdaushub zur Entsorgung, ist nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98ⁱ zu untersuchen. Beabsichtigt der Bauherr von den Vorgaben der PN 98ⁱ, insbesondere der vorgesehenen Mindestanzahlen an Einzel-, Misch-, Sammel- und Laborproben der Tabelle 2 der PN 98ⁱ abzuweichen, ist der zuständigen Abfallbehörde vor Beginn der Maßnahme ein detailliertes Beprobungs- und Untersuchungskonzept zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Nr. 3: Der Beginn der Maßnahme ist der zuständigen Abfallbehörde 10 Tage vorher anzuzeigen.</p> <p>Nr. 4: Der Abschluss der Maßnahme ist durch einen Abschlussbericht zu dokumentieren, der der zuständigen Abfallbehörde spätestens 3 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen ist.</p> <p>Nr. 5: Die Regelungen des Baumerkblatts in der jeweils aktuellen Fassung sind anzuwenden. Begründung:</p> <p>zu Nr. 1: Die Regelungen zum Beprobungs- und Untersuchungskonzept sowie zum Entsorgungskonzept stützen sich auf die allgemeine Auskunftspflicht nach § 47 Abs. 3 KrWG und sollen für eine rechtssichere und schnelle Vorgehensweise zur Abfallbeurteilung und Entsorgungswegentscheidung sorgen.</p>	<p><u>Abfallwirtschaft</u></p> <p>Seitens des Regierungspräsidiums werden bezüglich des Umgangs mit der Altfläche verschiedene Auflagen formuliert.</p> <p>Die Festsetzungen zum Pkt. „Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ sind wie folgt zu ergänzen:</p> <p><i>Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt bestehen folgende Auflagen:</i></p> <p><i>Nr. 1: Vor Beginn der Maßnahme ist vom Bauherrn ein Beprobungs- und Untersuchungskonzept zur Untersuchung der aus der v. g. Altfläche zu entsorgenden Aushubmassen zu erstellen und der zuständigen Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zur Zustimmung vorzulegen. Bei der Erstellung des Beprobungs- und Untersuchungskonzepts sind die Regelungen unter Nr. 3.2 des Baumerkblatts der Regierungspräsidien in Hessen in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.</i></p> <p><i>Nr. 2: Die anfallenden Abfallfraktionen sind – soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar – jeweils getrennt zu halten, zu sammeln, zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Die anfallenden Abfallfraktionen sind zur abfalltechnische Deklaration nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98ⁱ zu beproben und auf den Parameterumfang der LAGA M20ⁱⁱ zu untersuchen. Der im Rahmen der Maßnahme anstehende sowie ggf. jetzt schon vorliegender Erdaushub zur Entsorgung, ist nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98ⁱ zu untersuchen. Beabsichtigt der Bauherr von den Vorgaben der PN 98ⁱ, insbesondere der vorgesehenen Mindestanzahlen an Einzel-, Misch-, Sammel- und Laborproben der Tabelle 2 der PN 98ⁱ abzuweichen, ist der zuständigen Abfallbehörde vor Beginn der Maßnahme ein detailliertes Beprobungs- und Untersuchungskonzept zur Zustimmung vorzulegen.</i></p>
<p>Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme Behörde / Träger</p>	<p>Schreiben vom 28.07.2020 Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

<p>zu Nr. 2: § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sieht eine Getrennthaltung bestimmter, bei Bau- und Abbruchvorhaben anfallenden, Abfallfraktionen vor. Ausnahmen sind nach § 8 Abs. 2 GewAbfV nur zulässig, wenn die getrennte Erfassung und Bereitstellung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Damit wird auch eine regelkonforme Beprobung und Untersuchung der getrennt vorliegenden mineralischen Abfälle ermöglicht, so dass ein möglichst hochwertiger Entsorgungsweg gewählt werden kann. Die Probenahmerichtlinie PN 98¹ stellt eine einheitliche und fundierte Basis zur regelkonformen Beprobung und Untersuchung evtl. anfallender Aushubmassen sicher. Abweichungen von dieser Vorgehensweise sind fachlich zu begründen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen.</p> <p>zu Nr. 3: Der Zeitpunkt der Maßnahme muss der zuständigen Abfallbehörde bekannt sein, um rechtzeitig Maßnahmen ergreifen zu können, wenn von geforderten Untersuchungs- oder Berichtspflichten abgewichen wird.</p> <p>zu Nr. 4: Die Forderung nach Vorlage eines Abschlussberichtes dient der geordneten Zusammenstellung aller anfallenden Abfälle und zur Prüfung auf Plausibilität der Maßnahme. Diese Forderung wird von der Auskunftspflicht nach § 47 Abs. 3 KrWG umfasst.</p> <p>zu Nr. 5: Das hessische Baumerkblatt¹ enthält weitere Detailregelungen zu Art und Bewertung entstehender Abfälle und dient der einheitlichen Anwendung abfallrechtlicher Vorschriften.</p>	<p><i>Nr. 3: Der Beginn der Maßnahme ist der zuständigen Abfallbehörde 10 Tage vorher anzuzeigen.</i></p> <p><i>Nr. 4: Der Abschluss der Maßnahme ist durch einen Abschlussbericht zu dokumentieren, der der zuständigen Abfallbehörde spätestens 3 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen ist.</i></p> <p><i>Nr. 5: Die Regelungen des Baumerkblatts in der jeweils aktuellen Fassung sind anzuwenden.</i> <i>Begründung:</i></p> <p><i>zu Nr. 1: Die Regelungen zum Beprobungs- und Untersuchungskonzept sowie zum Entsorgungskonzept stützen sich auf die allgemeine Auskunftspflicht nach § 47 Abs. 3 KrWG und sollen für eine rechtssichere und schnelle Vorgehensweise zur Abfallbeurteilung und Entsorgungswegentscheidung sorgen.</i></p> <p><i>zu Nr. 2: § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sieht eine Getrennthaltung bestimmter, bei Bau- und Abbruchvorhaben anfallenden, Abfallfraktionen vor. Ausnahmen sind nach § 8 Abs. 2 GewAbfV nur zulässig, wenn die getrennte Erfassung und Bereitstellung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Damit wird auch eine regelkonforme Beprobung und Untersuchung der getrennt vorliegenden mineralischen Abfälle ermöglicht, so dass ein möglichst hochwertiger Entsorgungsweg gewählt werden kann. Die Probenahmerichtlinie PN 98¹ stellt eine einheitliche und fundierte Basis zur regelkonformen Beprobung und Untersuchung evtl. anfallender Aushubmassen sicher. Abweichungen von dieser Vorgehensweise sind fachlich zu begründen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen.</i></p> <p><i>zu Nr. 3: Der Zeitpunkt der Maßnahme muss der zuständigen Abfallbehörde bekannt sein, um rechtzeitig Maßnahmen ergreifen zu können, wenn von geforderten Untersuchungs- oder Berichtspflichten abgewichen wird.</i></p>
--	--

Regierungspräsidium Darmstadt	Schreiben vom 28.07.2020
Stellungnahme Behörde / Träger	Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung

<p>Immissionsschutz Durch nächtliche Tätigkeiten in dem Gewerbegebiet können Schallemissionen entstehen, die an den westlich und südlich gelegenen Wohnhäusern wahrgenommen werden. Daher sind ggfs. Beschränkungen (Auflagen) bei den Baugenehmigungsverfahren zu Betrieben erforderlich.</p> <p>Bergaufsicht Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: <u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; <u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne; <u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> 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: <u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. <u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. <u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>	<p><i>zu Nr. 4: Die Forderung nach Vorlage eines Abschlussberichtes dient der geordneten Zusammenstellung aller anfallenden Abfälle und zur Prüfung auf Plausibilität der Maßnahme. Diese Forderung wird von der Auskunftspflicht nach § 47 Abs. 3 KrWG umfasst.</i></p> <p><i>zu Nr. 5: Das hessische Baumerkblatt enthält weitere Detailregelungen zu Art und Bewertung entstehender Abfälle und dient der einheitlichen Anwendung abfallrechtlicher Vorschriften.</i></p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Die nächstliegende mischgenutzte Bebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 130 m, die nächstliegende Wohnbebauung in einer Entfernung von ca. 200 m. Somit kann eine Beeinträchtigung des Wohnens ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Bergaufsicht</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 28.07.2020</p>
<p>Stellungnahme Behörde / Träger</p>	<p>Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>

Bebauungsplan Nr. 98 „Gewerbegebiet im Stockborn Teil B“, Stadt Eltville am Rhein
Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

<p>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.</p> <p>Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst 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.</p> <p>Planungsrechtlich weise ich darauf hin, dass der 1984 rechtskräftig gewordene Flächennutzungsplan in keiner Weise mehr die aktuellen stadtplanerischen Erfordernisse abbildet. Mit einem 36 Jahre alten Plan kann keine städtebauliche Lenkung mehr erfolgen, wie es das Baugesetzbuch vorsieht. Da bei der Planung hier eine neue gewerbliche Entwicklung angestoßen werden soll, besteht die Notwendigkeit mit der Flächennutzungsplanänderung auch die gesamte künftige städtebauliche Entwicklung darzustellen und die Auswirkungen seitdem geänderter Gesetzesgrundlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Karin Schwab</p>	<p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Kampfmittelräumdienst</u></p> <p>Seitens des Kampfmittelräumdienstes liegt eine Stellungnahme vom 06.04.2021 vor;</p> <p><i>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 Flächen-absuche 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.</i></p> <p>Dier Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Planungsrechtlicher Hinweis</u></p> <p>Die Stadt Eltville ist derzeit dabei den Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll zeitnah erfolgen, sodass auch die gesamtstädtischen Zusammenhänge besser erkennbar werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
--	--