

# Anlage 1

Stellungnahmen Behörden und sonstige TöB





Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte  
Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt am Main

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Mitte  
Camberger Str. 10  
60327 Frankfurt am Main  
www.deutschebahn.com

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein  
Postfach 1454  
65334 Eltville am Rhein

Stefanie Lösch  
Telefon 069 265-41345  
Telefax 069 265-41379  
stefanie.loesch@deutschebahn.com  
Zeichen: FRI-M-L(A) Lö  
TÖB-FFM-14-10467

|                            |       |         |   |     |  |
|----------------------------|-------|---------|---|-----|--|
| Stadt Eltville<br>am Rhein |       |         |   | Amt |  |
|                            |       |         |   | I   |  |
| Eing. U 2. Sep. 2014       |       |         |   | II  |  |
|                            |       |         |   | III |  |
| b. R.                      | b. A. | I. StR. | + | IV  |  |

/ 2-4  
3/9. *[Signature]*

Ihr Zeichen: III/2-4 Hr. Steins

29.08.2014

### Bauleitplanung der Stadt Eltville

### Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“ Stadtteil Erbach in Verbindung mit der tlw. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### Plangebiet

an der DB-Strecke: 3507 Wiesbaden Ost-Niederlahnstein  
von Bahn-km ca. 50,135 bis 50,285  
rechts der Bahn  
Entfernung: tlw. direkte Angrenzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB Netz AG keine Bedenken.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen bzw. der Oberleitungsanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit gewährleistet sein.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Im Bereich von Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder bzw. Sportler sich selbst gefährden oder durch ihr Verhalten den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge). Die Einfriedung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung muss von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Schutzabstand von mindestens 3,50 m eingehalten werden.

Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird (z.B. Sicherungsgerüst, Bauzaun). Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit gewährleistet sein.

Der Zugang zu dem Bahnübergang und dem Durchlass Bahn-km 50,174 muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin, falls erforderlich, mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von dem Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

#### **Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH:**

Im unmittelbaren Grenzbereich zum Bebauungsplan verläuft die Kabeltrasse des Streckenfernmeldekabels F 66“.

Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden.

Da Bedenken bestehen, dass Kabel/Anlagen der DB Netz AG beschädigt werden könnten, ist eine örtliche Kabeleinweisung vor Baubeginn mit einem Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher).

Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Adresse des Ansprechpartners lautet (**unter der Bearbeitungsnummer 501175132**):

DB Kommunikationstechnik GmbH

Tel: 069-265-26449

Fax: 069-265-26441

E-mail: netzadministration-m@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden.

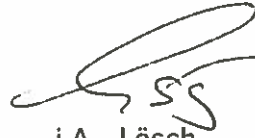
Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumassnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



i.V. Götze



i.A. Löscher

Anlage: Kabellageplan

Stadt Eltville am Rhein  
Der Magistrat  
Bauamt  
Postfach 1454

65334 Eltville am Rhein

|                                    |       |         |   |     |
|------------------------------------|-------|---------|---|-----|
| <b>Stadt Eltville<br/>am Rhein</b> |       |         |   | Amt |
| Eing. 14.08.2014                   |       |         |   | I   |
|                                    |       |         |   | II  |
|                                    |       |         |   | III |
|                                    |       |         |   | IV  |
| b. R.                              | b. A. | I. StR. | + |     |

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

Thomas Becker M.A.

Bezirksarchäologe / Sachgebietsleiter Limes

0611 6906-169

0611 6906-137

t.becker@hessen-archaeologie.de

III/2-4

12.08.2014



2

**Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Gemarkung Erbach  
Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, in Verbindung mit der teilweisen Änderung  
des Flächennutzungsplans der Stadt  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauung des o. g. Plangebietes kann von Seiten unseres Amtes vorerst nicht zugestimmt werden, da in der Umgebung zum beplanten Bereich eine archäologische Fundstelle (Siedlungsfunde der Linearbandkeramik und der Hallstattzeit) bekannt sind, die möglicherweise in das Planungsgebiet hineinreichen.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren kommen zu können, ist als Ergänzung zum o. g. Bauleitplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung (geomagnetische Prospektion) gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Thomas Becker M.A.

Stadt Eltville am Rhein  
Der Magistrat  
Bauamt  
Postfach 1454

65334 Eltville am Rhein

|                                    |       |         |   |     |
|------------------------------------|-------|---------|---|-----|
| <b>Stadt Eltville<br/>am Rhein</b> |       |         |   |     |
| Eing. 15. Mai 2015                 |       |         |   | Amt |
|                                    |       |         |   | I   |
|                                    |       |         |   | II  |
|                                    |       |         |   | III |
|                                    |       |         |   | IV  |
| b. K.                              | b. A. | I. StR. | + | IV  |
| Artenzeichen                       |       |         |   |     |



2-4  
18/5 - St 26.1

Bearbeiter/in: Thomas Becker M.A.  
Bezirksarchäologe / Sachgebietsleiter Limes  
Durchwahl: 0611 6906-169  
Fax: 0611 6906-137  
E-Mail: t.becker@hessen-archaeologie.de  
Ihr Zeichen: III/2-4  
Datum: 13.05.2015

**Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Gemarkung Erbach  
Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, in Verbindung mit der teilweisen Änderung  
des Flächennutzungsplans der Stadt  
Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Steins,

das im Zusammenhang mit der ersten Beteiligung unseres Hauses an der Aufstellung des o.g. B-Plans geforderte facharchäologische Gutachten hat ergeben, dass im gesamten Geltungsbereich des B-Plans mit Bodendenkmälern zu rechnen ist. Diese sind als Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 Punkt 2 und § 19 HDSchG geschützt.

Ob diese im Zusammenhang des Vorhabens in diesem Bereich beeinträchtigt werden, ist aufgrund des vorgelegten B-Plans und der unspezifischen Vorhabendarstellung nicht geklärt. Die hessenArchäologie stimmt daher dem B-Plan im Grundsatz zu mit der Auflage, die konkrete Planung im Rahmen eines Antrags nach § 16 Abs. 1 HDSchG genehmigen zu lassen. In diesem Zusammenhang wird entschieden, ob eine archäologische Untersuchung der Bodeneingriffe notwendig ist oder das Bodendenkmal unter dem Sportplatz erhalten werden kann. Möglicherweise ergeben sich aus den konkretisierten Antragsunterlagen weitere Auflagen. Ich bitte, diese Vorgehensweise im Rahmen des B-Plans festzusetzen.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis in Kopie zur Kenntnis.

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Thomas Becker M.A.



PE

3

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Münsterplatz 2, 55116 Mainz

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein  
Postfach 14 54  
65334 Eltville am Rhein

|                            |       |         |   |                                     |  |
|----------------------------|-------|---------|---|-------------------------------------|--|
| Stadt Eltville<br>am Rhein |       |         |   | Amt                                 |  |
|                            |       |         |   | I                                   |  |
| Eing. 23. Okt. 2014        |       |         |   | II                                  |  |
|                            |       |         |   | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| b. R.                      | b. A. | I. StR. | + | IV                                  |  |

12-4  
27/10.

SA

Referenzen  
 Ansprechpartner Jennifer Stelzel  
 Telefonnummer 06131/149-6096  
 Datum 21.10.2014  
 Beauftr. Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach

Schr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass

Deutsche Telekom Technik GmbH  
 Hausanschrift: Münsterplatz 2, 55116 Mainz | Besucheradresse: Münsterplatz 2, 55116 Mainz  
 Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Münsterplatz 2, 55116 Mainz  
 Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de  
 Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1739 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF390  
 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller  
 Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Erzucht  
Erzucht  
Satz

durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

-für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

-entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

-der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

Erreichte  
Fapflagen  
Seite

-eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Jörg Glomb

i.A.

Jennifer Stelzel

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

Magistrat der Stadt Eltville  
Schwalbacher Straße 40  
65343 Eltville am Rhein

**TÖB**

Aktenzeichen (bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

**Ländliche Bodenordnung**

Bearbeiter/in Jens Harloff  
Durchwahl 214  
E-Mail jens.harloff@hvbg.hessen.de

**Städtische Bodenordnung**

Bearbeiter/in Jutta Schönbach  
Durchwahl 460  
E-Mail jutta.schoenbach@hvbg.hessen.de

Datum 18 August 2014

**Vorhaben: Bauleitplanung in der Stadt Eltville  
Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach, in Verbindung mit der  
teilweisen Änderung des Flächennutzungsplanes  
Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Bereich: Ländliche Bodenordnung**

Die Stellungnahme erfolgt aus Sicht der allgemeinen Landeskultur. Dieser Belang umfasst die verkehrliche Erschließung der Grundstücke, also das landwirtschaftliche Wegenetz einschließlich dessen Ausbau, das Gewässernetz, die Form und Größe der Grundstücke sowie den Bodenzustand im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung.

Das Vorhaben ist von den Flurbereinigungsverfahren F 830 Kiedrich und F 941 Eltville-Walluf/B42 betroffen.

Der Graben, der Gehölzstreifen und das Hochwasserrückhaltebecken im östlichen Bereich müssen nachhaltig wie vorhanden gesichert werden. Diese Anlagen sind von der Planung der Sportanlage nicht betroffen.

Aufgrund der mangelnden Erschließung sollte geprüft werden, das Flurstück 1/3 in Erbach, Flur 11 zum Bebauungsplan hinzuzuziehen.

**Bereich: Städtische Bodenordnung**

Die nachstehend aufgeführten Flurstücke sind zurzeit noch nicht im Eigentum der Stadt:

Gem. Erbach Flur 11 Flst. 1/1,  
Flur 29 Flst. 1/1 und 1/2

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



J. Schönbach

*d*  
St 26.5.

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

**TÖB –Rheingau-Taunus-Kreis / Eltville am Rhein**

Aktenzeichen (bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

**Ländliche Bodenordnung**

Bearbeiter/in Jens Harloff  
Durchwahl 214  
E-Mail jens.harloff@hvbg.hessen.de

**Städtische Bodenordnung**

Bearbeiter/in Jutta Schönbach  
Durchwahl 460  
E-Mail jutta.schoenbach@hvbg.hessen.de

Datum 20. 04 2015

Magistrat der Stadt Eltville  
Schwalbacher Straße 40  
65343 Eltville am Rhein

**Vorhaben: Bauleitplanung in der Stadt Eltville  
Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach, in Verbindung mit der  
teilweisen Änderung des Flächennutzungsplanes  
Hier: Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Steins,

die öffentliche Auslegung der Planentwürfe zu o.g. Bauleitplanverfahren wird zur Kenntnis genommen.

**Bereich: Ländliche Bodenordnung**

Ich nehme Bezug auf unsere Stellungnahme vom 18.08.2014. Zur näheren Erläuterung der fehlenden Zuwegung zum Flurstück 1/3 in Erbach, Flur 11 teile ich Ihnen mit, dass keine Wegerechte zugunsten des genannten Flurstückes bestehen und auch aus dem Bebauungsplan für das Gartengebiet „Boden“ keine Regelung der Zuwegung ersichtlich ist.

**Bereich: Städtische Bodenordnung**

Das Flurstück 1/2 der Gemarkung Eltville, Flur 29 befindet sich zurzeit noch nicht im Eigentum der Stadt Eltville am Rhein.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*J. Schönbach*

J. Schönbach



RHEINGAU – TAUNUS




KREIS

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

### DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl  
 Zimmer : 1.310/1.311  
 Telefon : (06124) 510 – 542/506  
 Telefax : (06124) 510 - 18542  
 e-Mail : [Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de](mailto:Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de)  
[Sabine.diehl@rheingau-taunus.de](mailto:Sabine.diehl@rheingau-taunus.de)  
 Servicezeiten : 2/4  
 Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr  
 Ihr Zeichen:   
 Ihre Nachricht vom:   
 Bei Schriftwechsel angeben.  
 Unser Zeichen: FD III.4-80-02127/14  
 Datum: 26.08.2014

Magistrat der Stadt  
Eltville  
Gutenbergstraße 13  
65343 Eltville

|                            |       |         |   |     |
|----------------------------|-------|---------|---|-----|
| Stadt Eltville<br>am Rhein |       |         |   | Amt |
|                            |       |         |   | I   |
| Eing. 28. Aug. 2014        |       |         |   | II  |
|                            |       |         |   | III |
| b. R.                      | b. A. | I. StR. | + | IV  |

Grundstück Eltville, ~  
 Gemarkung Erbach  
 Vorhaben 02 EB 13.0 und FNP-02.25  
 Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden" und FNP Änderung in diesem Bereich

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

|                        |  |   |
|------------------------|--|---|
| <b>Kreisausschuss:</b> | Büro für Gleichstellungsfragen             | Frau Czymai   |
|                        | <b>Fachdienst KE/WF</b><br>Kreientwicklung |   |
|                        | 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   |
|                        | Fachdienst III.5                           | Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen      |
|                        | Fachdienst III.6                           | Verkehr   |

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

**Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:**

Stellungnahme liegt nicht vor.

**Stellungnahme des Fachdienstes KE/WF Kreisentwicklung:**

Seitens der Kreisentwicklung wird darauf hingewiesen, dass der nördliche Bereich des geplanten Sportgeländes teilweise im Regionalen Grünzug liegt (Regionalplan Südhessen). Dieses ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

**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:**

Wir weisen darauf hin, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) nicht überschritten werden dürfen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist durch ein schalltechnisches Fachgutachten zu gewährleisten bzw. nachzuweisen.

**2. Untere Naturschutzbehörde:**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich muss noch näher quantifiziert werden. Die Einbeziehung des Flurstückes 11 (Feldgehöiz im Bestand) wird kritisch beurteilt. Hierzu erbitten wir eine Bestandsaufnahme und Bewertung, ob es sich um ein geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz handelt.

**3. Untere Wasserbehörde:**

**Zur Begründung:**

*Ziffer 2 „Geltungsbereich, Größe, Höhenverhältnisse, Nachbarschaftsanlagen und Bestand“*

Im Text wird angegeben, dass sich im Nordwesten der Fläche ein stillgelegter Brunnen befindet. Die Grundstücke hat die Stadt Eltville von der Rheingauwasser GmbH erworben. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Ziffer 6.2) wird angegeben, dass die Brunnenanlage beseitigt werden soll.

Dazu gab es Anfang des Jahres Gespräche zwischen der Rheingauwasser GmbH, der Stadt Eltville und der Unteren Wasserbehörde. In den Gesprächen hat die Untere Wasserbehörde deutlich gemacht, dass aufgrund der zukünftigen Nutzung der Fläche (öffentliches Sportplatzgelände, Funktionsgebäude, Gerätelager) neben der ordnungsgemäßen Stilllegung auch eine Verfüllung des Brunnens gemäß den technischen Regelwerken erfolgen muss.

Es ist daher anzugeben, ob der Brunnen neben der Beseitigung der Anlagen auch verfüllt werden soll.

*Ziffer 5.2 „Ver- und Entsorgung“*

In Bezug auf die noch nicht getroffene Entscheidung zur Abwasserentsorgung erlauben wir uns folgende Anmerkungen:

Dadurch dass eine Versorgung mit Trinkwasser gegeben ist, kommen grundsätzlich nur der Anschluss an die öffentliche Kanalisation oder der Betrieb einer Kleinkläranlage in Frage; die Abwassereinleitung in Sammelgruben gilt im Falle einer vorhandenen Wasserversorgung als „nicht dauernd gesicherte ordnungsgemäße Abwasserentsorgung“ und ist daher nicht weiter zu betrachten.

Von den beiden in Frage kommenden Varianten scheidet nach unserer Auffassung die Möglichkeit des Betriebs einer Kleinkläranlage aus. Für die biologische Einheit einer Kleinkläranlage sind bestimmte Betriebsvo-



raussetzungen erforderlich, die hier in Frage gestellt werden. Näheres kann in gemeinsamen Abstimmungsgesprächen (Stadt Eltville / OWB / UWB) erläutert werden.

Auf die Entsorgung des Niederschlagswassers wird unter Ziffer 5.2 nicht eingegangen. Aus der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung (Ziffer 6.2) geht jedoch hervor, dass das Niederschlagswasser dem Untergrund zugeführt wird.

Da eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich wasserrechtlich erlaubnispflichtig ist, sollte die Niederschlagswasserableitung in diesem Abschnitt etwas näher erläutert werden.

### **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.

#### **1. Verkehrsanbindung:**

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- 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.

#### **2. Löschwasserversorgung:**

- Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem **§ 38 Abs. 2 Hessische Bauordnung – 2002** 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 Wohnbebauung bis drei Geschosse (außer Fachwerkbauten u. landwirtschaftliche Anwesen) muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (48 m<sup>3</sup> /h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m<sup>3</sup> betragen.

#### **3. Hydranten**

- Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsbereich 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 3222 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 1066 zu beschildern.

#### **4. Planung Löschwasserversorgung:**

- Die Erschließungsplanungen sind bezüglich der Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.



**Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:**

Im B-Planentwurf ist eine überbaubare Fläche (von ca. 20\*20 m als Baufenster gem. Beschreibung) ohne Maßbezug zu den Grenzen etc. ausgewiesen. Diese ist als Vorbehaltsfläche für den Standort des Vereinsgebäudes ohne maßliche Grenzen dargestellt.

Im Zuge der Präzisierung wird empfohlen die Größe und genaue Lage der Überbaubaren Fläche und hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in der Überbaubaren Fläche, der Geschossigkeit und ggf. weiterer Vorgaben wie zum Beispiel der Grundfläche etc., Festlegungen zu treffen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:**

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

HessenArchäologie ist unbedingt am Verfahren zu beteiligen – da in näherer Umgebung Bodendenkmale bekannt sind, so dass die Untere Denkmalschutzbehörde sich diesbezüglich der Stellungnahme von HessenArchäologie anschließt. Evtl. Voruntersuchungen sind mit HessenArchäologie abzustimmen (§ 20 HDSchG).

**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 Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:**

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Im Auftrag

(Schuy)





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

**DER KREISAUSSCHUSS**

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl  
Zimmer : 1.310/1.311  
Telefon : (06124) 510 – 542/506  
Telefax : (06124) 510 - 18542  
e-Mail : [Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de](mailto:Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de)  
[Sabine.diehl@rheingau-taunus.de](mailto:Sabine.diehl@rheingau-taunus.de)  
Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Bei Schriftwechsel angeben.  
Unser Zeichen : FD III.4-80-02127/14

1. Magistrat der Stadt Eltville
2. Verteiler

Grundstück : Eltville, ~  
Gemarkung : Erbach  
Vorhaben : 02 EB 13.0 und FNP-02 25  
Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden" und FNP Änderung in diesem Bereich

|                            |       |        |   |                                     |
|----------------------------|-------|--------|---|-------------------------------------|
| 04 Stadt Eltville am Rhein |       |        |   | Arzt                                |
| Eing. U 5. Mai 2015        |       |        |   | I                                   |
|                            |       |        |   | II                                  |
|                            |       |        |   | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                            |       |        |   | IV                                  |
| b. R.                      | b. A. | I Stk. | + |                                     |

/ 2-4

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

*U. Rücksp.*  
*26.5. &*

Kreisausschuss: Büro für Gleichstellungsfragen Frau Czymai

**Fachdienst KE/WF**  
Kreientwicklung

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Fachdienst I.7</b>   | Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur |
| <b>Fachdienst II.7</b>  | Gesundheitsverwaltung                               |
| <b>Fachdienst III.2</b> | Umwelt  |
| <b>Fachdienst III.3</b> | Brandschutz   |
| <b>Fachdienst III.4</b> | Bauaufsicht   |
| <b>Fachdienst III.5</b> | Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen      |
| <b>Fachdienst III.6</b> | Verkehr   |

**Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

**Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:**

Stellungnahme liegt nicht vor.

**Stellungnahme des Fachdienstes KE/WF Kreisentwicklung:**

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

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

Von Seiten des FD I.7 bestehen keine Bedenken oder Einwände.

**Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:**

Seitens des FD II.7 bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (200386-2014-wi):**

**1. Immissionsschutz:**

Der Sportplatz ist auf der Grundlage des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens Nr. L7781 des TUV Hessen vom 16.03.2015 zu betreiben. Das bedeutet, dass neben den im Gutachten aufgeführten technischen und sonstigen Voraussetzungen auch die Betriebszeit des Sportplatzes in der Nachtzeit (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) auszuschließen ist. Das Gutachten beinhaltet weder die Nutzung in der Nachtzeit noch die Betrachtung von „seltenen Ereignissen“ gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Sollten im Rahmen von „seltenen Ereignissen“ im Sinne der 18. BImSchV Abweichungen bzgl. Betriebszeiten und Auslastung des Sportgeländes oder sonstige Nutzungen in Ausnahmefällen vorgesehen werden, ist vorab mit der Immissionsschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu klären, ob und ggfs. unter welchen Bedingungen diese Veranstaltungen im Rahmen von „seltenen Ereignissen“ durchgeführt werden können, da auch für die „seltenen Ereignisse“ bestimmte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen und auch die Anzahl der „seltenen Ereignisse“ per 18. BImSchV begrenzt sind. Eine Mitteilung über derartige geplante Veranstaltungen ist als Konzept für das ganze Jahr am Anfang des Jahres, für einzelne Ereignisse aber mindestens einen Monat davor bei der Immissionsschutzbehörde vorzulegen bzw. die Immissionsschutzbehörde muss mindestens einen Monat vorher ausreichende Kenntnisse über Art und Umfang der jeweiligen Veranstaltung bekommen um die Zulässigkeit prüfen zu können, ggfs. wird auch ein zusätzliches Gutachten erforderlich.

**2. Untere Naturschutzbehörde:**

Für die Maßnahmefläche (M1), Herstellung einer extensiven Wiese, sollte eine später Mahdtermin nicht vor dem 15. Juli eines Jahres und eine einschürige Nutzung vorgegeben werden, so dass auch über die Wintermonate eine möglichst hoher Aufwuchs möglich ist.

### **3. Untere Wasserbehörde:**

#### **Zur Begründung:**

*Ziffer 2. „Geltungsbereich, Größe, Höhenverhältnisse, Nachbarschaftslagen und Bestand“*

Im Text werden nach wie vor keine näheren Erläuterungen zur Stilllegung der Brunnen gemacht. Aus dem Anschreiben der Stadt Eltville an den Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises vom 30.03.2015 geht hervor, dass die Frage der Verfüllung der stillgelegten Brunnen erst im Rahmen der Projektplanung geklärt werden soll.

Sportplatz, Vereinshaus und Parkplätze befinden sich im unmittelbaren Umfeld der Brunnen. Vor Umsetzung des Vorhabens ist daher grundsätzlich zu klären, ob die Brunnen entsprechend den technischen Regelwerken ordnungsgemäß verfüllt werden dürfen. Sofern die Brunnen zur Brauchwassernutzung weiterverwendet werden sollen, bedarf es zur wasserrechtlichen Beurteilung einer hydrogeologischen Stellungnahme des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie. In der Stellungnahme ist darzulegen, ob und wenn ja, mit Hilfe welcher Maßnahmen der Grundwasserleiter gegen Beeinträchtigungen infolge des Sportplatzbetriebes geschützt werden kann.

*Ziffer 5.2 „Ver- und Entsorgung“*

Es fehlen immer noch sowohl konkrete Angaben zur Schmutzwasserentsorgung wie auch zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Dem Anschreiben der Stadt Eltville ist zu entnehmen, dass zwischenzeitlich entschieden wurde, an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Dies muss unbedingt noch in den Text aufgenommen werden.

Dem Anschreiben der Stadt Eltville ist weiterhin zu entnehmen, dass die Versickerung erst im Rahmen der Projektplanung (Ausführung) näher präzisiert werden wird. Bei der Zusammenstellung der Antragsunterlagen zur wasserrechtlichen Erlaubnis hat der Antragsteller darauf einzugehen, dass es infolge der Versickerung von Niederschlagswasser zu keiner Verunreinigung des Grundwassers kommen kann (z.B. aufgrund des Abstandes zu den alten, möglicherweise nicht verfüllten Brunnen). Von daher wäre es zur Planungssicherheit besser, die Wege und Möglichkeiten im Vorfeld zu prüfen.

#### **Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:**

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, die Ursprungsstellungnahme erfährt keine Änderung.

#### **Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:**

Grundlage der Stellungnahme ist der vorgelegte Entwurf: Planstand Bebauungsplan vom März 2015

Aus bauaufsichtlicher Hinsicht bestehen in Bezug auf den o. g. Bebauungsplan Bedenken. Wir weisen auf folgende Punkte hin:

1. Wir möchten darauf hinweisen, dass die zulässige überbaubare Fläche eventuell nicht nur auf das Vereinsgebäude beschränkt werden sollte, da auch überdachte Terrassen mit Stützen zu baulichen Hauptanlagen gehören.
2. Es sind keine Flächen für Zuschauertribünen vorgesehen. Wenn diese geplant sind, empfehlen wir diese im Bebauungsplan auszuweisen.
3. Wenn für den Bau der sportlichen Außenanlagen sowie der baulichen Nebenanlagen Stützmauer zur Sicherung des natürlichen Geländes benötigt werden, empfehlen wir auch diese in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:**

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

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

Seitens des FD III.5 bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:**

Es werden keine Belange der hiesigen Verkehrsbehörde berührt.

**Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:**

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Anregungen oder Bedenken.

Im Auftrag

(Schuy)

|                            |       |         |   |     |
|----------------------------|-------|---------|---|-----|
| Stadt Eltville<br>am Rhein |       |         |   | Amt |
|                            |       |         |   | I   |
| Eing. 28 Aug. 2014         |       |         |   | II  |
|                            |       |         |   | III |
| b. R.                      | b. A. | I. StR. | + | IV  |

6

2-4 2/9.

S

Botanische Vereinigung für  
Naturschutz in Hessen e.V.  
Schiffenberger Weg 14  
35435 Wettenberg

Hessische Gesellschaft für  
Ornithologie und Naturschutz e.V.  
Lindenstraße 5  
61209 Echzell

Naturschutzbund Deutschland  
Landesverband Hessen e.V.  
Friedenstraße 26  
35578 Wetzlar

BUND Hessen e.V.  
Ostbahnhofstraße 13  
60314 Frankfurt

Landesjagdverband Hessen e.V.  
Am Römerkastell 9  
61231 Bad Nauheim

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Bund zur Förderung der Landespflege  
Landesverband Hessen e.V.  
Rathausstraße 56  
65203 Wiesbaden

Deutscher Gebirgs- und Wanderverein  
Landesverband Hessen e.V.  
Erbismühler Weg 25  
61276 Weilrod

Verband Hessischer Sportfischer e.V.  
Rheinstraße 36  
65185 Wiesbaden

Absender des Schreibens:

**Bauamt der Stadt Eltville**

Taunusstr. 4  
65343 Eltville

Per Email: [claus-juergen.steins@eltville.de](mailto:claus-juergen.steins@eltville.de)

Fritz Sperling  
H.-Böckler-Str. 84  
65199 Wiesbaden

Datum: 26.08.2014

**Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach**

Sehr geehrter Herr Steins,

die oben genannten, nach § 60 BNatschG 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:

**Generelle Beurteilung:**

Die neue Fläche für die Erstellung des Sportplatzes im Hinterboden ist deutlich größer als der bestehende Sportplatz (etwa 30%). Die Pflicht des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§1a BauGB) und zur notwendigen Vermeidung zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 18 BNatschG), wird deshalb nicht erfüllt und auch durch die vorgelegten „4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nicht gemildert.

Unter 1. Vorbemerkungen wird pauschal festgestellt, dass „Die gewünschte Ausstattung des (bestehenden) Erbacher Sportplatzes mit einem Kunstrasen scheidet dort aus“ (wegen des Überschwemmungsgebietes). Diese Aussage erscheint uns sehr pauschal. In einem Überschwemmungsgebiet lassen sich nach unserer Kenntnis gewisse Kunstrasenplätze mit vertretbarem Aufwand an Bau- und Betriebskosten realisieren, wenn auch nicht mit jedem gewünschten Kunstrasenbelag. Vier Absätze weiter wird erläutert, dass das bestehende Sportgelände in Zukunft „wohnbaulich“ genutzt werden soll (obwohl es im Überschwemmungsgebiet liegt!) und die Einnahmen für den Bau der Sportanlagen eingesetzt werden sollen.

Es drängt sich der Verdacht auf, dass die Verlegung des Sportplatzes vor allem zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes vorgenommen werden soll, um von den Einkünften aus den Grundstücksverkäufen den Sportplatz und andere Maßnahmen zu finanzieren.

Die Verbände sehen dieses Vorgehen als kritisch an und bedauern es, wenn für diese Maßnahme landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

#### **Geplante Maßnahmen zum Schutz der Natur**

Unter 4.3 werden die „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erläutert. Darin wird vorgeschlagen, dass als Ersatz für das Feldgehölz ein gleichwertiger Ersatz im südlichen Sportplatzgelände vorgesehen ist und als zusätzliches Grünelement, eine Extensivwiese.

Beide Maßnahmen sind nur bedingt geeignet für einen Ausgleich des Feldgehölzes. Ein neues Feldgehölz benötigt etwa 20 Jahre, bis es die Qualität des bestehenden erreicht. Bei dem Acker ist es fraglich, ob er sich jemals zu einer artenreichen Extensivwiese entwickeln wird.

Bei der bestehenden Planung werden der Gehölzstreifen entlang des Flutgrabens und seine Fauna beeinträchtigt, wenn das Sportplatzgelände direkt bis an ihn heranreicht (Störungen durch Sportler und Zuschauer). Aus diesem Grunde sollte ein Schutzstreifen angelegt werden zwischen dem Fußballplatz und dem Gehölzstreifen. Auf die vorgesehen Extensivwiese könnte dann verzichtet werden.

Das vorgeschlagene Feldgehölz erstreckt sich in Nord-Süd Richtung. Wir schlagen vor, dass es parallel zum Bahndamm verlaufen sollte, von den Kleingärten bis zum Hochwasserrückhaltebecken. Das zukünftige Feldgehölz sollte durch einen Zaun von dem Sportplatzgelände abgetrennt werden, damit eine ungestörte Entwicklung möglich ist.

Bei den von uns vorgeschlagenen Maßnahmen kann der Vorentwurf des Sportplatzes mit nur geringfügigen Änderungen beibehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen



Fritz Sperling



Botanische Vereinigung für  
Naturschutz in Hessen e.V.  
Schiffenberger Weg 14  
35435 Wettenberg

BUND Hessen e.V.  
Ostbahnhofstraße 13  
60314 Frankfurt

Deutscher Gebirgs- und Wanderverein  
Landesverband Hessen e.V.  
Erbismühler Weg 25  
61276 Weilrod

Hessische Gesellschaft für  
Ornithologie und Naturschutz e.V.  
Lindenstraße 5  
61209 Echzell

Landesjagdverband Hessen e.V.  
Am Römerkastell 9  
61231 Bad Nauheim

Naturschutzbund Deutschland  
Landesverband Hessen e.V.  
Friedenstraße 26  
35578 Wetzlar

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Bund zur Förderung der Landespflege  
Landesverband Hessen e.V.  
Rathausstraße 56  
65203 Wiesbaden

Verband Hessischer Sportfischer e.V.  
Rheinstraße 36  
65185 Wiesbaden

**Bauamt der Stadt Eltville**  
Taurusstr. 4  
65343 Eltville

Per Email: [claus-juergen.steins@eltville.de](mailto:claus-juergen.steins@eltville.de)

|                                    |       |         |   |                |
|------------------------------------|-------|---------|---|----------------|
| <b>Stadt Eltville<br/>am Rhein</b> |       |         |   |                |
| Eing. 07. Mai 2015                 |       |         |   |                |
| b. R.                              | b. A. | I. StR. | + | Amt<br>I       |
|                                    |       |         |   | II             |
|                                    |       |         |   | <del>III</del> |
|                                    |       |         |   | IV             |

Absender des Schreibens:

1/2-4  
11/5. 26.5. 

Fritz Sperling  
H.-Böckler-Str. 84  
65199 Wiesbaden

Datum: 02.05.2015

## Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach

Sehr geehrter Herr Steins,

die oben genannten, nach § 60 BNatSchG 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:

### Generelle Beurteilung:

Wir haben Ihre Stellungnahme zu dem Flächenbedarf und den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung zur Kenntnis genommen, bedauern aber trotzdem, dass landwirtschaftliche Flächen für diese Maßnahme in Anspruch genommen werden müssen.

### Geplante Maßnahmen zum Schutz der Natur

Wir begrüßen es, dass mehrere Anregungen unserer vorherigen Stellungnahme berücksichtigt werden konnten:

- Erhalt des Feldgehölz durch Umplanung
- Anlage eines neuen Feldgehölzes entlang des Bahndammes
- Einfriedung des Sportgeländes zum Schutz des Feldgehölzes

Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme am Ortsrand „Hohenrain“ halten wir für geeignet.

Mit freundlichen Grüßen

Fritz Sperling





|                            |       |         |   |     |  |
|----------------------------|-------|---------|---|-----|--|
| Stadt Eltville<br>am Rhein |       |         |   | Amt |  |
|                            |       |         |   | I   |  |
| Eing. 09 Sep. 2014         |       |         |   | II  |  |
|                            |       |         |   | X   |  |
| b. R.                      | b. A. | I. StR. | + | IV  |  |

7



12-4  
11/9.

S

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt  
Eltville am Rhein  
Postfach 1454  
65334 Eltville am Rhein

Unser Zeichen: Az. III 31.2 - 61d 02/01-91  
Ihr Zeichen: III/2-4  
Datum des Schreibens: 24. Juni 2014  
Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab  
Zimmernummer: 3.16  
Telefon/ Fax: 06151-12 6321 / 06151-12 8914  
E-Mail: karin.schwab@rpda.hessen.de  
Datum: 5. September 2014

**Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Rheingau-Taunus-~~Str~~Be  
Bebauungsplanvorentwurf „Sportplatz im Hinterboden“ und Flächennutzungsplanände-  
rung für diesen Bereich, Stadtteil Erbach**

**Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus regionalplanerischer Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Die hier vorgesehene Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Um dem § 1a (2) BauGB „ mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“ zu genügen, ist es notwendig, dass die Stadt in dieser wie in allen anderen künftigen Bauleitplanungen darlegt, welche Flächen seit dem 1. Januar 2002 für welche Nutzungen überplant und damit für Bebauung in Anspruch genommen wurden. Dies kann auch als Nachweis dienen, dass sie sich im Rahmen der gesetzlich vorgegebenen Tabellenwerte des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes (RPS/RegFNP) 2010 bewegt. Dazu ist die beigefügte Tabelle ausreichend und sollte im Rahmen künftiger Flächennutzungsplanung fortgeführt werden.

Besonders auch im Hinblick darauf, dass hier auch die Flächennutzungsplanänderung mit bearbeitet wird, muss die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ausführlich begründet werden und eine Alternativenprüfung immer Teil der Begründung sein. Die dazu gewonnenen Erkenntnisse aus der Voruntersuchung zum Sportplatzentwicklungskonzept sollten dazu in die Begründung aufgenommen werden. Dabei ist auch der Forderung des BauGB nach einer vertieften Begründung der Notwendigkeit für die Inanspruchnahme von Ackerfläche nach zu gehen.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
www.rpda.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 bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Die geplante Sportplatzfläche schließt östlich unmittelbar an die Firma Jean Müller im Vorderboden und südlich der Bahn an das vorhandene Gewerbegebiet Toom-Baumarkt an. Durch die vorhandene Bebauung ist hier zwischen den Stadtteilen Erbach und Eltville - lediglich getrennt durch die Umgehung der Bundesstraße B 42 - bereits ein nahezu geschlossenes Siedlungsband entstanden.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die zum Bebauungsplan-Vorentwurf vorgelegten Planunterlagen setzen sich mit den Belangen von Natur und Landschaft sowohl in der Begründung gemäß § 2 und 2a BauGB als auch im Umweltbericht nur sehr oberflächlich auseinander. Dies betrifft einerseits die Auswirkungen des Vorhabens durch die Flächeninanspruchnahme, insbesondere die Versiegelung und Teilversiegelung durch den geplanten Kunstrasenplatz, Laufbahn, etc. und andererseits die Inanspruchnahme des als durchaus ökologisch wertvoll eingestuften, westlich gelegenen Feldgehölzes. Grundsätzlich wird es für erforderlich gehalten, dass das beauftragte artenschutzrechtliche Fachgutachten des Büro Beuerlein und Baumgarten zum Bestandteil der Planunterlagen wird. Auch hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie insbesondere der Beurteilung der Eingriffswirkungen und des Umfangs der Eingriffe im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB werden tlw. falsche bzw. unzutreffende Aussagen und Schlüsse getroffen. So können beispielsweise die Eingriffe in das Feldgehölz nicht durch die vermeintlich nicht nennenswerte Versiegelung im Zuge der Sportflächenplanung als gering bewertet werden. Ferner ist ein flächengleicher Ausgleich des Feldgehölzes im Regelfall nicht ausreichend, um die ökologischen Funktionen einer etablierten, älteren Gehölzstruktur adäquat auszugleichen.

Gleiches trifft für die Änderung der Nutzungsstruktur und die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu. Durch die Planung einer Sportfläche mit Nebengebäuden, Laufbahnen und Kunstrasenfläche finden massive Eingriffe in den Bodenhaushalt statt. Anders als in den Planunterlagen dargestellt ist nicht nur die Gebäudefläche als Versiegelungsfläche zu betrachten, sondern auch die Kunstrasenflächen und sonstigen Sportflächen; diese zumindest als teilversiegelte Flächen. Qualitativ gehen diese Flächen als Vegetationsflächen vollständig verloren. Daran ändert auch die in der Begründung und im Umweltbericht getroffene Aussage nichts, dass es sich bei dem Standort überwiegend um eine monotone Ackerfläche handelt. Allein in Anlehnung an das Biotopwertesystem der Kompensationsverordnung (Anlage 2) würde sich hieraus durch die Umwandlung der Ackerfläche ein erhebliches Kompensationsdefizit ergeben. Bislang gänzlich unberücksichtigt sind die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild geblieben. So werden im Regelfall Sportanlagen mit Flutlichtmasten ausgerüstet, die sowohl bau- als auch betriebsbedingt durchaus erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben können und somit im Rahmen des Planverfahrens zu bewerten sind.

Um den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und den ergänzenden Bestimmungen des § 1a BauGB aus naturschutzfachlicher Sicht zu genügen, ist daher eine umfassende Ergänzung und Überarbeitung der Planunterlagen erforderlich. Nach überschlägiger Beurteilung ist durch die Planung derzeit mit einem nicht unerheblichen Kompensationsdefizit zu rechnen. Dieses ist im Zuge der Überarbeitung der Planunterlagen konkret zu beziffern und

in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises ggf. durch weitere oder externe Kompensationsmaßnahmen in den Planunterlagen festzusetzen und somit auszugleichen.

Aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanvorentwurf wie folgt Stellung:

**Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:**

Einem Bebauungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sportplatz im Hinterboden" kann nur zugestimmt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass es zu keinerlei Abflussverschärfung durch versiegelte Flächen kommt. Einer Reduzierung des HW-Schutzes durch zusätzliche Nutzung des vorhandenen RRB Vorderboden wird nicht zugestimmt. Ggf. ist eine Erweiterung vorzusehen.

Dachbegrünungen, wasserdurchlässige Befestigung der Verkehrsflächen und Regenwassersammlung und - vor allem - Regenwassernutzung durch Toilettenanlagen und Regenregnungsanlagen, sind im Bebauungsplan festzuschreiben.

Bei der Planung der Abwasserentsorgung ist vor Aufstellung des Bebauungsplanes mit der oberen und der unteren Wasserbehörde die Möglichkeit der Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht abzuklären.

**Immissionsschutz:**

Aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas bestehen keine Bedenken.

Aus Sicht des Immissionsschutzes empfehle ich, eine Immissionsprognose unter Beachtung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) erstellen zu lassen. Bei Überschreitungen der Immissionsrichtwerte soll die Prognose Schallminderungsmaßnahmen zum Schutz des Plangebietes aufzeigen. Falls erforderliche Schallminderungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden (können), kann es zu Einschränkungen des Spiel- und Trainingsbetriebes kommen. Ebenso sind die Belastungen durch den zusätzlichen Verkehr auf den Zufahrtsstraßen zu ermitteln.

Bei seltenem, sehr großem Besucherandrang zum Sportplatz möchte ich vorschlagen, ein Teil des Fahrzeugsverkehrs über die Kiedricher Straße und angrenzendem Feldweg zu leiten. Die Flutlichtanlage des Sportplatzes ist technisch so einzurichten, dass es zu keinen Blendwirkungen bei den angrenzenden Wohnbebauungen kommen kann. Die Richtwerte der Licht-Richtlinie des Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) sind zu beachten.

**Bodenschutz**

Der Umweltbericht enthält eine nur unzureichende Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden, die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichts vorgegeben ist. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung, Bodenfunktion, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht differenziert zu beschreiben. Eine Beurteilung hinsichtlich Auswirkungen der Überplanung auf der

Grundlage der Bodenfunktionsbewertung (hier: gering) wurde nicht durchgeführt und Kompensationsmaßnahmen nicht aufgezeigt. Der Wegfall der üblichen und zulässigen landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche für den Anbau kann nicht als „Positiver Effekt“ in eine Bodenkompensation eingerechnet werden, wie bisher in der Begründung dargestellt.

Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Karin Schwab

Regierungspräsidium Darmstadt

PE

|                            |       |         |   |     |    |
|----------------------------|-------|---------|---|-----|----|
| Stadt Eltville<br>am Rhein |       |         |   | Amt |    |
|                            |       |         |   | I   | II |
| Eing. 17. Feb. 2015        |       | III     |   | IV  |    |
| b. R.                      | b. A. | I. StR. | + |     |    |

/ 2-4  
20/2.

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

### Elektronische Post

Magistrat der Stadt Eltville  
Schwalbacher Straße 40  
65343 Eltville am Rhein

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
E 770-2015  
Ihr Zeichen: Herr Claus-Jürgen Steins  
Ihre Nachricht vom: 10.02.2015  
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler  
Zimmernummer: 3.52  
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133  
E-Mail: dieter.schwetzler@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de  
Datum: 16.02.2015

**Eltville am Rhein,  
Gemarkung: Erbach  
Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden"  
Bau eines Sportplatzes  
Bauleitplanung  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

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 Flächenabsuche 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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.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



|                            |       |         |   |     |  |
|----------------------------|-------|---------|---|-----|--|
| Stadt Eltville<br>am Rhein |       |         |   | Amt |  |
|                            |       |         |   | I   |  |
| Eing. 18. Mai 2015         |       |         |   | II  |  |
|                            |       |         |   | R   |  |
| b. B.                      | b. A. | I. StR. | + | IV  |  |

17-4  
26.5.

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt  
Eltville am Rhein  
Postfach 1454  
65334 Eltville am Rhein

Unser Zeichen: Az. III 31.2 - 61d 02/01-91  
Ihr Zeichen: III/2-4  
Datum des Schreibens: 30. März 2015  
Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab  
Zimmernummer: 3.16  
Telefon/ Fax: 06151-12 6321 / 06151-12 8914  
E-Mail: karin.schwab@rpd.hessen.de  
Datum: 13. Mai 2015

### Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein, Rheingau-Taunus-Straße

Bebauungsplanentwurf „Sportplatz im Hinterboden“ und Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich, Stadtteil Erbach

#### Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus regionalplanerischer Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Die hier vorgesehene Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird landwirtschaftlich genutzt.

Leider ist die Möglichkeit einer gemeinsamen Nutzung eines neuen Sportplatzes für verschiedene Ortsteile, woraus sich eine Verringerung des landwirtschaftlichen Flächenverbrauches ergeben könnte, in der Begründung nicht weiter behandelt.

Die in meiner naturschutzfachlichen Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 5. September 2014 angesprochenen Mängel des o. g. Bebauungsplanentwurfes wurden mit dem entsprechenden Umweltbericht des Planungsbüros Gutschker-Dongus und dem Ausschluss des westlich angrenzenden Feldgehölzes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans behoben. Darüber hinaus auch zur Änderung des Flächennutzungsplanes gilt meine o. g. Stellungnahme. Zu den verbleibenden naturschutzrechtlichen Belangen verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis.



Aus **weinbaufachlicher** Sicht nehme ich zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz im Hinterboden“ i. V. m. der Teiländerung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:

Die einbezogenen Flächen liegen außerhalb der parzellenscharfen Abgrenzung der hessischen Rebflächen bzw. werden bereits seit längerer Zeit nicht mehr weinbaulich genutzt. Ein unmittelbarer Entzug bzw. eine Inanspruchnahme weinbaulich nutzbarer Landwirtschaftsflächen findet insofern nicht statt. An das Planungsgebiet grenzen jedoch in nördlicher und nordwestlicher Richtung bestehende Weinbauflächen an.

Im Hinblick auf die entstehende räumliche Nähe von Flächen für den Gemeinbedarf (hier: Sportplatz) sowie tatsächlich genutzten Weinbauflächen weise ich auf das besondere Konfliktpotenzial im Grenzbereich der einzelnen Nutzungen hin. Von Bedeutung in diesem Zusammenhang ist die Gesamtheit der maschinell ausgeführten Bewirtschaftungsmaßnahmen (Bodenbearbeitung und Stockpflege), insbesondere die Durchführung von Pflanzenschutzmaßnahmen. In diesem Kontext sind Lärm-, Staub- und Aerosolemissionen, ausgehend von den bewirtschafteten Weinbauflächen nicht auszuschließen.

Zu der geplanten Erschließung ist anzumerken, dass eine Beeinträchtigung der Weinbergsbewirtschaftung durch fließenden oder ruhenden Verkehr ausgeschlossen werden muss. So ist es aus weinbaufachlicher Sicht dringend erforderlich, durch geeignete Maßnahmen (z. B. Ausweisung von Halteverbotszonen einschl. Überwachung des ruhenden Verkehrs) eine Beeinträchtigung der Zufahrt oder der Bewirtschaftung selbst durch parkender Fahrzeuge im Bereich des als Wirtschaftsweg genutzten Mühlwegs zu verhindern.

Zur Landespflegerischen Begleitplanung, insbesondere im Hinblick auf die geplanten Kompensationsmaßnahmen bestehen aus weinbaufachlicher Sicht Bedenken. Grundsätzlich ist die Art und Weise der geplanten Kompensationsmaßnahmen zu begrüßen, da diese nicht zu einem Entzug weinbaulich genutzter Flächen, beispielsweise durch Umwandlung von Rebflächen in extensive Nutzungsformen führen. Im Zusammenhang mit dem anzulegenden Heckenstreifen auf Fläche M4 ist jedoch darauf hinzuweisen, dass dieser, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für die unmittelbar angrenzenden Weinberge, einer regelmäßigen Pflege (Rückschnitt, „Auf-den-Stock-setzen“) bedarf. Insbesondere ist ein Überhang auf die Wegparzelle und auf die Vorgewendeflächen der Weinberge bzw. eine Verschattung derselben dauerhaft auszuschließen. Insofern wird die Aufnahme einer entsprechenden Pflegeverpflichtung für die Stadt Eltville in den Bebauungsplan angeregt.

Aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanvorentwurf wie folgt Stellung:

**Grundwasser, vorsorgender Bodenschutz:**

Der Umweltbericht enthält eine nur unzureichende Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden, die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichts vorgegeben ist. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung, Bodenfunktion, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht differenziert zu beschreiben. Die Bewertung des Bodens im Plangebiet kommt lt. Bodenviewer hinsichtlich des Funktionserfüllungsgrades auf die Einstufung „gering“.

Die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (Feb. 2011)“ ist zu beachten.

**Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:**

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält keine konkreten Aussagen zur Thematik Abwasserentsorgung. Deshalb bleibt folgendes festzustellen:

Gemäß § 55 Abs.2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 1.3.2010 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. Das Schmutzwasser ist an einen Mischwasserkanal der Stadt Eltville anzuschließen. Der Überlauf aus Zisternen ist nicht an den Mischwasserkanal anzuschließen.

Dachbegrünungen, wasserdurchlässige Befestigung der Verkehrsflächen und Regenwassersammlung und - vor allem - Regenwassernutzung durch Toilettenanlagen und Beregnungsanlagen, sind im Bebauungsplan festzuschreiben.

Dem Bebauungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sportplatz im Hinterboden" kann nur zugestimmt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass es zu keinerlei Abflussverschärfung durch versiegelte Flächen kommt.

Einer Reduzierung des HW-Schutzes durch zusätzliche Nutzung des vorhandenen RRB Vorderboden wird nicht zugestimmt. Ggf. ist eine Erweiterung vorzusehen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine Zulassung (Einleiterlaubnis) durch den Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises, Untere Wasserbehörde, erforderlich.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Rhein über ein zusätzliches Regenrückhaltebecken oder die Erweiterung des bestehenden RRB ist eine Zulassung (Einleiterlaubnis) bei der Oberen Wasserbehörde, Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.3 zu beantragen.

Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Die Belange des Kampfmittelräumdienstes sind nun in die Begründung aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen.

Im Auftrag

  
Karin Schwab



Abwasserverband Oberer Rheingau • Große Hub 9 • 65344 Eltville

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein  
 Bauamt  
 Herrn Claus-Jürgen Steins  
 Gutenbergstraße 13  
 65343 Eltville am Rhein

Große Hub 9 • 65344 Eltville  
 Telefon: 06123 70278-0  
 Telefax: 06123 70278-98  
 www.abwasserverband-oberer-rheingau.de

|                                    |      |         |   |    |       |
|------------------------------------|------|---------|---|----|-------|
| <b>Stadt Eltville<br/>am Rhein</b> |      |         |   |    | Amt   |
| Eing. 28. April 2015               |      |         |   |    | I     |
|                                    |      |         |   |    | II    |
| b R                                | b A. | J. Str. | + | IV | 30/4, |

Ansprechpartner:  
 Kristian Thull  
 Telefon: 06123 70278-40  
 Kristian.thull@rheingauwasser.de

Datum: 24. April 2015

S. Thull

Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach, in Verbindung mit der Teiländerung des Flächenutzungsplans  
 Ihr Schreiben vom 30.03.2015

Sehr geehrter Herr Steins,

zu dem Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach“, der Stadt Eltville vom 30. März 2015 nehmen wir hinsichtlich der Belange des Abwasserverbandes Oberer Rheingau wie folgt Stellung:

Bezüglich der Entwässerung (Punkt 5.2) weisen wir darauf hin, dass der in der Sudetenstraße verlegte Ortskanal hydraulisch ausgelastet ist. Ein Anschluss des geplanten Sportplatzes sollte deshalb an den Kanal Zum Steinmorgen/Gartenstraße erfolgen. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, die Entwässerung über die Erbacher Straße im Bereich des Toom Baumarktes zu realisieren.

Unabhängig der hydraulischen Situation soll gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Niederschlagswasser am Anfallort verwertet oder dem Gewässer zugeführt werden. Eine geeignete Maßnahme dies zu realisieren wäre, das Oberflächenwasser dem Regenwasserkanal des RRB Vorderboden zuzuführen.

Wir bitten Sie um Beachtung und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
 Mario Schellhardt  
 Betriebsführung

  
 i. A. Kristian Thull  
 Abwasseringenieur

26.5. SA

**Ziethmann, Rüdiger**

---

**Von:** mario.schellhardt@rheingauwasser.de  
**Gesendet:** Dienstag, 5. Mai 2015 16:14  
**An:** Ziethmann, Rüdiger  
**Betreff:** Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden", Erbach Kahalanschluss

Sehr geehrter Herr Ziethmann,

wie telefonisch besprochen, habe ich mir die Unterlagen bzgl. der Möglichkeiten für den Kanalanschluss noch einmal angeschaut. Wie wir in unserer ersten Stellungnahme vom 24. April 2015 bereits mitgeteilt hatten, ist der Kanal in der Sudetenstraße hydraulisch ausgelastet und müsste ausgetauscht werden. Aufgrund dessen, dass die Planung nur ein Vereinsheim vorzieht, gehen wir von einem unregelmäßigen und punktuellen Schmutzwasseranfall aus. Entsprechend könnte eine Einleitung des Schmutzwassers in die Kanalisation in der Sudetenstraße erfolgen.

Für die Ableitung des Niederschlagwassers empfehlen wir die Anbindung an das Regenrückhaltebecken Vorderboden.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mario Schellhardt  
Betriebsführung

Abwasserverband Oberer Rheingau // Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Große Hub 9 // 65344 Eltville  
T +49 6123 70278-20 // F +49 6123 70278-98 // M +49 160 948 171 33  
[mario.schellhardt@rheingauwasser.de](mailto:mario.schellhardt@rheingauwasser.de) // [abwasserverband-oberer-rheingau.de](http://abwasserverband-oberer-rheingau.de)

  
Abwasserverband  
Oberer Rheingau

Abwasserverband Oberer Rheingau // Körperschaft des öffentlichen Rechts // T +49 6123 70278-0 // F +49 6123 70278-99 // [info@rheingauwasser.de](mailto:info@rheingauwasser.de) // [abwasserverband-oberer-rheingau.de](http://abwasserverband-oberer-rheingau.de)



# RHEINGAUWASSER

Rheingauwasser GmbH • Große Hub 9 • 65344 Eltville

Magistrat der Stadt Eltville  
Bauamt  
Herrn Claus-Jürgen Steins  
Gutenbergstraße 13  
65343 Eltville

|                            |       |         |   |    |      |
|----------------------------|-------|---------|---|----|------|
| Stadt Eltville<br>am Rhein |       |         |   |    | Amt  |
|                            |       |         |   |    | I    |
| Eing. U 4. Mai 2015        |       |         |   |    | II   |
|                            |       |         |   |    | III  |
| b. R.                      | b. A. | I. StR. | + | IV | 6/15 |

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: 30. April 2015

SA 26.5.

Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach, in Verbindung mit der Teiländerung des  
Flächennutzungsplans  
Ihr Schreiben vom 30.03.2015

Sehr geehrter Herr Steins,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterbau“, Erbach, der Stadt Eltville vom 30.03.2015 nehmen wir hinsichtlich der Belange der Rheingauwasser GmbH wie folgt Stellung:

Aus unserer Sicht gibt es keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

Im Zuge der Neugestaltung plant die Rheingauwasser GmbH die Erneuerung der bestehenden Trinkwasserleitung. Aufgrund des Alters der Leitung und der geringen Anzahl der Endkunden wird die Leitungsdimension auf DN 63 verringert. Die Verlegung erfolgt innerhalb der alten Bestandsleitung, welche dann als Schutzverrohrung weiterhin verwendet wird. Die Kosten für die Maßnahme trägt die Rheingauwasser GmbH.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rheingauwasser GmbH

Mario Schellhardt  
Geschäftsführung

i.A. Engelbert Portmann  
Wassermeister



Meine Kraft vor Ort

|                                    |       |         |   |     |
|------------------------------------|-------|---------|---|-----|
| <b>Stadt Eltville<br/>am Rhein</b> |       |         |   | Amt |
| Eing. U 5. Mai 2015                |       |         |   | I   |
|                                    |       |         |   | II  |
|                                    |       |         |   | III |
|                                    |       |         |   | IV  |
| b. R.                              | b. A. | I. StR. | + |     |

12-4  
7/5.



Syna GmbH • Ludwigshafener Straße 4 • 65929 Frankfurt am Main

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH  
Große Hub 7a  
65344 Eltville-Martinsthal

RSĐT-A-NI

Kontakt: Markus Racke  
Telefon: 06123 / 9759-122  
Telefax: 06123 / 9759-290  
E-Mail: markus.racke@syna.de

Magistrat der  
Stadt Eltville am Rhein  
Postfach 1454

65334 Eltville am Rhein

Martinsthal, 30. April 2015

**Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach, in Verbindung mit der  
Teiländerung des Flächennutzungsplans  
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahme der Syna GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 30.03.2015 in obiger Angelegenheit und nehmen als zuständiger Netzbetreiber wie folgt Stellung.

Gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Sportplatz im Hinterboden“ und den Entwurf der damit verbundenen Flächennutzungsplanteiländerung, in der jeweiligen Fassung vom März 2015, 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 auf die stromspezifischen Anlagen zur Versorgung des bestehenden Gebäudes auf der Fläche des stillgelegten Trinkwasserbrunnens hin. Weiter befinden sich im nordwestlich angrenzenden Mühlweg weitere Stromversorgungseinrichtungen.

Die Betriebs- und Versorgungssicherheit aller Anlagen muss jederzeit bzw., den geplanten Gebäudeabriss betreffend, bis zu der erforderlichen Änderung/Demontage gewährleistet sein.

Aufgrund der vorhandenen Versorgungsanlagen im angrenzenden Mühlweg sowie in den anschließenden Bereichen ist die stromseitige Erschließung des geplanten Sportgeländes (einschließlich dem dazugehörigen Vereinsheim) grundsätzlich gesichert.

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

In Abhängigkeit von dem letztendlichen Leistungsbedarf könnte sogar die Errichtung einer Transformatorenstation zwingend erforderlich werden. Die hierfür benötigte Grundstücksfläche von ca. 15m<sup>2</sup> ist innerhalb des Geltungsbereiches gegebenenfalls entsprechend zur Verfügung zu stellen.



Syna GmbH

Ludwigshafener Straße 4  
65929 Frankfurt am Main  
T +49 (0) 69 3107 - 1060  
F +49 (0) 69 3107 - 1059  
I www.syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender  
Dr. rer. pol. Holger Himmel

Geschäftsführer  
Bernadette Boot  
Florian Pavel

Sitz der Gesellschaft  
Frankfurt am Main

Registriergericht:  
Amtsgericht Frankfurt am Main  
HRB 74234

Steuernummer:  
047 243 72361

Umsatzsteuer-ID-Nummer  
DE814303069

Bankverbindung:  
Commerzbank AG  
BLZ 500 400 00  
Konto 257 137 000  
IBAN DE95 5004 0000 0257 1370 00  
BIC COBADEFFXXX

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

Dies gilt auch für eine denkbare Straßenbeleuchtungsanlage im Bereich der verkehrstechnischen Anbindung des Planbereichs.

Wie in der Begründung richtig vermerkt wurde, ist eine eventuell gewünschte Gasversorgung relativ aufwändig. Aufgrund der weitreichend fehlenden Netzstruktur ist eine wirtschaftliche Erschließung aktuell kaum vorstellbar. Eine abschließende Aussage kann jedoch erst nach Bekanntgabe des letztendlichen Leistungsbedarfs getroffen werden.


Bezüglich der zahlreich geplanten Anpflanzungen 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

Polizeipräsidium Westhessen  
- Abteilung Einsatz -  
E41- Polizeiliche Beratung  
Städtebauliche Kriminalprävention  
Bleichstr.16  
65183 Wiesbaden

|                            |     |         |   |    |
|----------------------------|-----|---------|---|----|
| Stadt Eltville<br>am Rhein |     | Amt     |   |    |
| Eing. 20. Mai 2015         |     | I       |   |    |
|                            |     | II      |   |    |
|                            |     | III     |   |    |
|                            |     | IV      |   |    |
| b k                        | b A | I, STR. | + | IV |



Polizeipräsidium Westhessen • Postfach 4740 • 65037 Wiesbaden  
Falls verzogen, nicht nachsenden, sondern mit neuer Anschrift zurücksenden

Aktenzeichen :  
(bitte bei Antwort angeben)

12-4  
22/15  
SA 26.5.



Magistrat Eltville am Rhein  
Bauamt

Hallgartener Straße 4  
65347 Eltville am Rhein

Dienststelle: E 41 - Polizeiliche Beratung  
Dienstort: 65183 Wiesbaden, Bleichstr.16

Bearbeiter/in: Anders, POK  
Telefon: (06 11) 3 45-1612  
Telefax: (06 11) 3 45 1619  
E-Mail: frank.anders@polizei.hessen.de  
Datum: 04.05.2015

### Bebauungsplan „Sportplatz im Hinterboden“, Erbach

Das Polizeipräsidium Westhessen, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Sportplatznutzer wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit des Planungsgebietes ist daher besonderes Augenmerk zu legen.

Für die Hauptwegeverbindung zwischen Bushaltestelle und Sportplatz ist eine gute Überschaubarkeit und Transparenz empfehlenswert. Gerade junge Nutzer sollten sicher mit dem häufig genutzten Fahrrad und zu Fuß von der Bushaltestelle aus, den Sportplatz erreichen können.

Bei geplanten Pflanzungen der Parkplätze mit Bäumen, sollte das Blattwerk erst ab 2m beginnen, um freie Sichtachsen zwischen den Abstellflächen der Kraftfahrzeuge und den Sportplatznutzern zu gewährleisten. Sträucher sollten auf eine maximale Höhe von 1,5 m gehalten werden. Ein gut überschaubarer Parkplatz erhöht gerade in der Dämmerung das subjektive Sicherheitsgefühl und stellt ein großes Entdeckungsrisiko für Täter da. Eine entsprechende Bepflanzung ermöglicht eine optimale Einsicht zu den Parkplätzen.

Das Beleuchtungskonzept ist so zu gestalten, dass Fußgänger den Gehweg zu dem Sportplatz als subjektiv sicher empfinden. Die Beleuchtungskörper sind so aufzustellen, dass durch ihre Bauart und die Art der Platzierung Schattenflächen während der Dämmerung und Dunkelheit ausgeschlossen sind. Gerade Büsche und Bäume sollten diese nicht verdecken oder deren Funktionalität einschränken. Empfehlenswert wäre eine Gesichtsfeldererkennung ab 4m.

Um Fahrraddiebstähle zu erschweren, sollte eine Möglichkeit vorhanden sein, Fahrräder an massive Bügel anzuschließen.

Vereinshäuser sind aufgrund der Ortsrandlage immer gern Ziel von Straftätern. Hinweise zur technischen Einbruchhemmung können gern gemacht werden. Sie können gern das

Aktenzeichen :

---

Beratungsangebot den Verantwortlichen mitteilen.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



.....  
Frank Anders  
Polizeioberkommissar