

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG der Stadt Eltville am Rhein

Am Mittwoch, 01. Dezember 2021, 18:30 Uhr,

findet in der Erbacher Halle,

Bachhöller Weg 5, 65346 Eltville am Rhein,

eine öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung statt.

TOP 1 bis TOP 2.2 gemeinsam mit dem Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit

Besucher, die an der Sitzung teilnehmen möchten, werden gebeten sich rechtzeitig vor Beginn der Sitzung im Gremienbüro anzumelden per Mail susanne.paschke@eltville.de
oder telefonisch 06123/697-160. Aufgrund der beschränkten Anzahl an Sitzplätzen für Besucher erfolgt die Vergabe priorisiert nach der 3-G Regelung: Geimpft, Genesen, Getestet (tagesaktueller schriftlicher Testnachweis)

Um die Gefahr der Verbreitung des Coronavirus einzudämmen wird eindringlich darum gebeten, folgendes zu beachten:

- eine FFP 2-Maske tragen, auch während der Sitzung
- das bereitgestellte Desinfektionsmittel bei Ankunft verwenden
- vermeiden Sie während der Sitzung bitte unnötiges Hin- und Herlaufen
- der Sitzungsort muss gelüftet werden entsprechende Kleidung tragen
- bitte beachten Sie die Abstands- und Hygieneregeln und die Hinweise vor Ort

Tagesordnung

- 1. Vorstellung der Ergebnisse der Starkregenanalyse
- 2. Prävention bzw. Umgang mit Starkregenereignissen
- 2.1 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B`90/DIE GRÜNEN vom 07.09.2021 (PE) betreffend "Starkregenschutzmaßnahmen"
- 2.2 Antrag der Fraktion B`90/Die Grünen vom 7.9.2021 (PE) betreffend "Starkregen-Gefahrenkarte für Hattenheim"
- 3. Satzung nach § 34 BauGB Nr. 7/1 "Lohweg 1. Änderung", Erbach
- 4. Bebauungsplan Nr. 98 "Gewerbegebiet im Stockborn Teil B", Eltville

hier: Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- 5. Bebauungsplan "Weingut Ress", Hattenheim; Aufstellungsbeschluss
- 6. Bebauungsplan "Gutenbergstraße", Eltville- Änderung im Bereich des Zentralen Omnibusbahnhofs
- 7. Antrag der Fraktion B`90/DIE GRÜNEN vom 16.11.2021 (PE) betreffend "Ergänzung der Förderrichtlinie aus 06/2020 zur Pflanzung und zu Sondermaßnahmen zur Pflege von Bäumen"
- 8. Mitteilungen
- 9. Anfragen und Verschiedenes

Eltville am Rhein, 17. November 2021

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung

Ludwig Jung



ÖFFENTLICHE HINWEISBEKANNTMACHUNG der Stadt Eltville am Rhein

Die Stadt Eltville am Rhein gibt gemäß \S 9 der Hauptsatzung bekannt, dass ab 22.11.2021 unter der Rubrik

https://www.eltville.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen

die Einladung mit Tagesordnung zur Sitzung

des Ausschusses für Stadtentwicklung am Mittwoch, 01. Dezember 2021, 18:30 Uhr

bereitgestellt ist.

Eltville am Rhein, den 22. November 2021 Der Magistrat der Stadt Eltville am Rhein



Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung

02. Dezember 2021

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung TOP 1 bis 2 gemeinsam mit dem Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit am Mittwoch, 01. Dezember 2021, 18:45 Uhr bis 21:20 Uhr, in der Erbacher Halle,

Bachhöller Weg 5, 65346 Eltville am Rhein

Anwesend

Vorsitz:

CDU:

Herr Ludwig Jung Ausschussvorsitzender

Mitglieder:

CDU:

Herr Alexandre Arnaud Ausschussmitglied 18:45 - 20:00 Uhr Mitglied

HFUN

Herr Christian Krechel Ausschussmitglied 18:45 - 20:00 Uhr Mitglied

HFUN

Herr Felix Tellez Nitzling Ausschussmitglied

Herr Joachim Weckel Ausschussmitglied und Mitglied HFUN

Herr Christian Werner Ausschussmitglied

GRÜNE:

Herr Guntram Althoff Ausschussmitglied und Mitglied HFUN

Frau Kathrin Bruns Ausschussmitglied

Herr Dirk Dohn Ausschussmitglied 18:45 - 20:00 Uhr Mitglied

HFUN

Frau Jutta Gadamer Ausschussmitglied

SPD:

Herr Ralf Bachmann Ausschussmitglied 18:45 - 20:00 Uhr Mitglied

петти

Herr Matthias Hannes Ausschussmitglied 18:45 - 20:00 Uhr Mitglied

HFUN

Frau Andrea Panz Ausschussmitglied

BLL:

Herr Rainer Scholl Ausschussmitglied

Vom Magistrat:

CDU:

Herr Patrick Kunkel Bürgermeister 18:45 - 20:00 Uhr bis TOP 2

CDU:

Herr Reinhold Sturm Stadtrat 18:45 - 19:00 Uhr bis TOP 1

GRÜNE:

Herr Helmut Fell Stadtrat

Von der Verwaltung:

Herr Thomas Merkes Bediensteter 18:45 - 20:00 Uhr bis TOP 2

Schriftführung:

Herr Claus-Jürgen Steins Schriftführer

Gäste:

Herr Blank Ingenieurbüro RUIZ RODRI- 18:45 - 20:00 Uhr bis TOP 2

GUEZ-ZEISLER-BLANK

Entschuldigt

Vorsitz / Mitglieder:

CDU:

Herr Daniel ButschanAusschussmitgliedFrau Corinna DiehlAusschussmitgliedHerr Alexander KoziolAusschussmitglied

GRÜNE:

Frau Sigrid Hansen Ausschussmitglied

SPD:

Herr Harald Berg stellv. Ausschussvorsitzender

BLL:

Herr Heinrich Gaber Ausschussmitglied

Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Ludwig Jung eröffnet die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (StEA) und des Hauptausschusses für Finanzen und Nachhaltigkeit (HFUN) um 18:45 Uhr und stellt die ordnungsgemäß erfolgte Einladung zur Sitzung sowie die jeweilige Beschlussfähigkeit fest.

Einwendungen gegen Einladung und Tagesordnung werden nicht erhoben.

Die Niederschrift über die 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 22. September 2021 hat gemäß der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung, der Ausschüsse und der Beiräte der Stadt Eltville am Rhein offen gelegen. Die Niederschrift wurde im Ratsinformationssystem der Stadt Eltville für die Mitglieder veröffentlicht.

Gegen die Abfassung der Niederschrift wurde kein Widerspruch erhoben.

öffentliche Sitzung

1. Vorstellung der Ergebnisse der Starkregenanalyse

Der Vorsitzende erteilt zunächst Herrn Blank vom Büro Ruiz Rodriguez-Zeisler-Blank das Wort. Dieser trägt sodann in einer Power-Point-Präsentation die Ergebnisse der Starkregenanalyse vor. Anschließend beantwortet er Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Starkregensimulation ist als Anlage zu diesem TOP im Ratsinformationssystem hinterlegt.

2. Prävention bzw. Umgang mit Starkregenereignissen

2.1 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B`90/DIE GRÜNEN vom 07.09.2021 (PE) betreffend "Starkregenschutzmaßnahmen" (FA-71/2021)

Für die Fraktionen SPD und B`90/Die Grünen erläutert Stadtverordnete Bruns den Antrag. Sie schlägt vor, aufgrund der bereits laufenden Haushaltsberatungen in Ziffer 3 des Antrags die Verweise auf die Haushaltsjahre 2021 und 2022 zu streichen. Hierüber besteht Einvernehmen.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Antrag – getrennt nach StEA und HFUN – abstimmen.

Beschluss:

<u>StEA:</u> -einstimmig – HFUN: - einstimmig

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen

- 1. die vom Ingenieursbüro Ruiz Rodriguez + Zeisler + Blank GbR bei der Stadt eingereichten Maßnahmenvorschläge zur Reduzierung des Starkregenabflusses so zeitnah wie möglich umzusetzen.
- 2. eine daran anschließende dauerhafte, jährliche Instandhaltungsmaßnahme zu beauftragen.
- 3. <u>einen Finanzierungsplan zur Umsetzung der Starkregenschutzmaßnahmen als Grundlage der künftigen Haushaltsentwürfe zu erarbeiten.</u>
- 4. Fördermaßnahmen gemäß den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung "RiLiSE" zu beantragen und vorab eine kostenfreie Vorfeldberatung durch HessenEnergie zu nutzen.

2.2 Antrag der Fraktion B`90/Die Grünen vom 7.9.2021 (PE) betreffend (FA-73/2021) "Starkregen-Gefahrenkarte für Hattenheim"

Stadtverordneter Althoff zieht für die Fraktion B`90/Die Grünen den Antrag zurück.

3. Satzung nach § 34 BauGB Nr. 7/1 "Lohweg – 1. Änderung", Erbach (VL-143/2021)

Hierzu besteht weder der Bedarf nach Information noch Diskussion, sodass der Vorsitzende über die Vorlage abstimmen lässt.

Beschluss:

- Einstimmig
- bei 4 Enthaltungen -

I.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: siehe Anlage 2 der Beschlussvorlage

II.

Die Satzung nach § 34 BauGB Nr. 7/1 "Lohweg – 1. Änderung" in der Fassung vom Oktober 2021 (Anlagen 3 und 4) und die Begründung hierzu (Anlage 5) werden beschlossen.

4.	Bebauungsplan Nr. 98 "Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B", Elt-	(VL-138/2021)
	ville	
	hier: Naturschutzrechtlicher Ausgleich	

Der Vorsitzende verweist auf die bisherigen Beratungen. Es folgt eine eingehende Diskussion.

Beschluss:

- 6 Dafür
- 3 Dagegen
- bei l Enthaltung

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 98 "Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B" in der Fassung vom August 2021 einschließlich der geänderten Ausgleichsmaßnahmen wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung zugestimmt.

5.	Bebauungsplan "Weingut Ress", Hattenheim;	(VL-151/2021)
	Aufstellungsbeschluss	

Die Vorlage wird kurz diskutiert.

Beschluss:

- Einstimmig
- bei 3 Enthaltungen

Für den Bereich "Weingut Ress", Hattenheim, ist gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flur 19 der Gemarkung Hattenheim und wird begrenzt

- im Norden durch den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Rheinallee,
- im Osten durch das Flurstück 39/2 (Weinberg),
- im Süden durch die Bundesstraße 42,
- im Westen durch das Flurstück 44/1. (Anlage 2).

Das Verfahren ist nach § 13a BauGB beschleunigt durchzuführen.

Ziel und Zweck des B-Plans ist, Planungsrecht für die Erweiterung eines Weingutes zu schaffen.

6.	Bebauungsplan "Gutenbergstraße", Eltville	(VL-155/2021)
	- Änderung im Bereich des Zentralen Omnibusbahnhofs	

Inhaltliche Fragen zum Bebauungsplan und zur Projektplanung werden von Herrn Steins beantwortet.

Beschluss:

- einstimmig -
- 1. Der Bebauungsplan "Gutenbergstraße" ist gemäß §§ 2ff BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich der Änderung liegt in der Flur 42 der Gemarkung Eltville und wird umgrenzt

- im Norden durch den Bahnhof,
- im Osten durch die Grünanlage Mälzereiweg,
- im Süden durch die Anwesen Bahnhofstraße 5, Gutenbergstraße 28 und Gutenbergstraße 30,
- im Westen durch das Anwesen Wilhelmstraße 13.

Ziel und Zweck der Änderung: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) neu zu gestalten.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplans "Gutenbergstraße – 9. Änderung" in der Fassung vom Oktober 2021 wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung zugestimmt.

7. Antrag der Fraktion B`90/DIE GRÜNEN vom 16.11.2021 (PE) betreffend "Ergänzung der Förderrichtlinie aus 06/2020 zur Pflanzung und zu Sondermaßnahmen zur Pflege von Bäumen" (FA-88/2021)

Für die Fraktion B`90/Die Grünen erläutert Stadtverordneter Althoff den Antrag. Er erkundigt sich nach den bisher abgerufenen Fördergeldern. Herr Steins sagt die Information zu.

Auf Anregung von StV Scholl wird der Antrag einvernehmlich um einen Sitzungsgang geschoben, damit die Änderungen und Ergänzungen gegenüber der geltenden Richtlinie von der antragstellenden Fraktion nachvollziehbar herausgearbeitet werden können.

8. Mitteilungen

Herr Steins teilt mit, dass das Gelände der ehemaligen Staatsweingüter in der Schwalbacher Straße verkauft wurde. Die neue Eigentümerin ist an die Stadt herangetreten mit der Bitte, ihr Konzept Anfang des kommenden Jahres in den städtischen Gremien vorstellen zu dürfen.

Der Ausschuss ist damit einverstanden.

9. Anfragen und Verschiedenes

Stadtverordneter Althoff verweist auf den Nahmobilitätscheck und das Konzept des Kreises "Sicher zur Schule". Die Ergebnisse sind für das kommende Frühjahr zu erwarten. Er regt an, die beiden Studien – zweckmäßigerweise in einer Sitzung – im StEA vorstellen zu lassen.

Der Ausschuss ist damit einverstanden.

dwig Jung Claus-Jürgen Steins

usschussvorsitzender Schriftführer

Stadt Eltville am Rhein

Starkregensimulationen im Eltviller Stadtgebiet für die Einzugsgebiete des Kiedrichbach und Wallufbach

Vorstellung der Ergebnisse auf der gemeinsamen Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und des Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit am 01.12.2021

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtschaftsing. Andreas Blank (Ingenieurgemeinschaft Ruiz Rodriguez + Zeisler + Blank, GbR)

Im Auftrag von:



vertreten durch:

Der Magistrat

Bauamt der Stadt Eltville
Gutenbergstraße 16
D - 65343 Eltville am Rhein





Allgemeines:

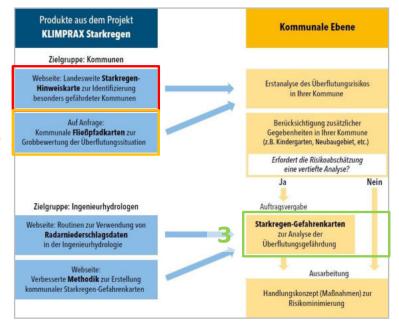
Bei kurzen, aber heftigen Starkregenereignissen müssen oft große Wassermassen oberirdisch abfließen. Solche Sturzfluten können manchmal nicht mehr vollständig vom Kanalnetz aufgenommen werden und führen auch im Eltviller Stadtgebiet immer wieder zu Überflutungen von Straßen oder Kellern.



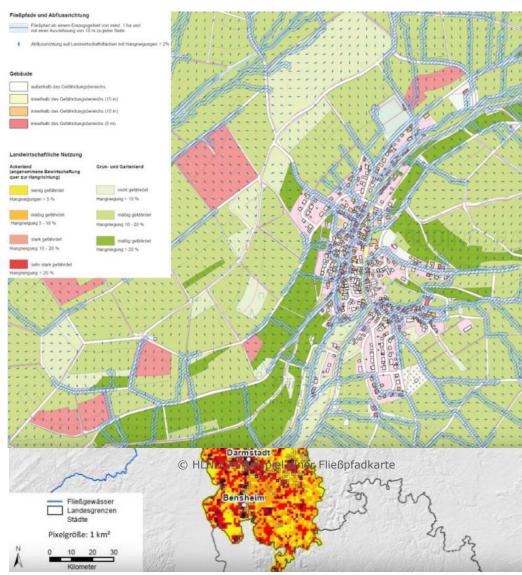




Von Starkregen wird gesprochen, wenn in kurzer Zeit und meist räumlich begrenzt sehr hohe Niederschlagsmengen auftreten. Solche Extremwetterereignisse werden mit voranschreitendem Klimawandel wahrscheinlich verstärkt vorkommen, da höhere Temperaturen intensivere Niederschlagsereignisse begünstigen.



(Quelle: https://www.hlnug.de/)



© Universität Hannover / Forschungszentrum Jülich. Kartengrundlage: HVBG





Aufgabenstellung:

1. Stufe:

Identifizierung der Fließwege



© HLNUG
Beispiel einer Starkregen-Gefahrenkarte

2. Stufe:

Lokalisierung potenzieller Standorte für dezentrale Schutzmaßnahmen

Dezentraler Hochwasserschutz

Vorbeugender Hochwasserschutz

- abflusshemmende Strukturelemente
- "Renaturierungen"
- Minimierung der Bodenversiegelung und Entsiegelungen
- Versickerung von Niederschlagswasser
- Forstwirtschaftliche Maßnahmen
- angepasste Landwirtschaft

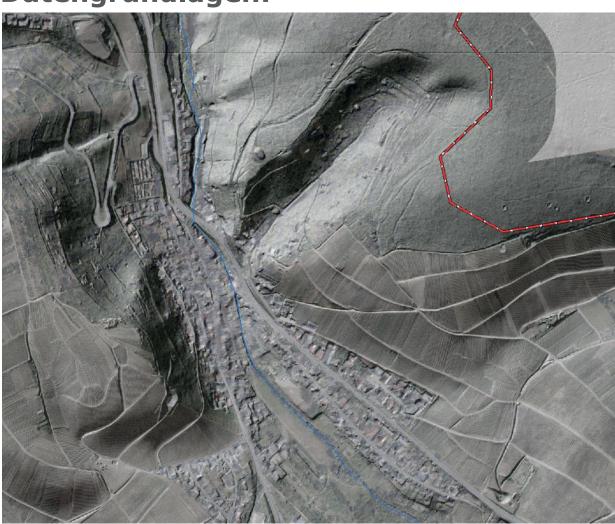
Technischer Hochwasserschutz

- Rückhaltebecken
- Teiche





Datengrundlagen:



- Laserscandaten
 - Originaldateien mit
 ca. 12 Punkten / m²
 - 1 x 1 m Raster
- Nutzungsarten des Geländes
- Orthofotos
- **Kataster**

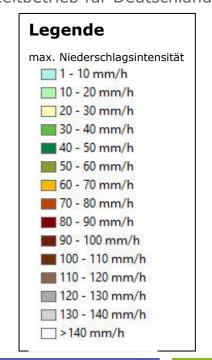




Auswertung RADOLAN:



Das Routineverfahren RADOLAN (Radar-Online-Aneichung) liefert aus der Kombination der punktuell an den Niederschlagsstationen gemessenen stündlichen Werten mit der Niederschlagserfassung der 17 Wetterradare flächendeckende, räumlich und zeitlich hoch aufgelöste quantitative Niederschlagsdaten im Echtzeitbetrieb für Deutschland.

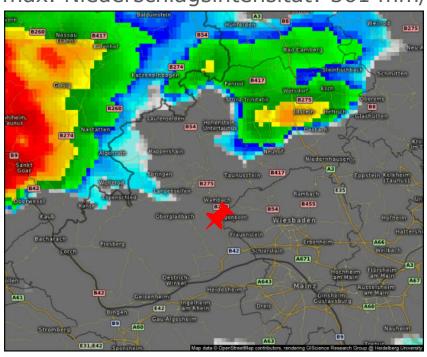


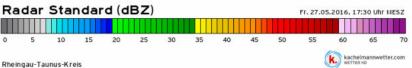


Auswahl Niederschlagsereignisse:

1. Freitag, den 27.05.2016 (nördlicher Bereich des Einzugsgebiet)

max. Niederschlagsintensität: 361 mm/h





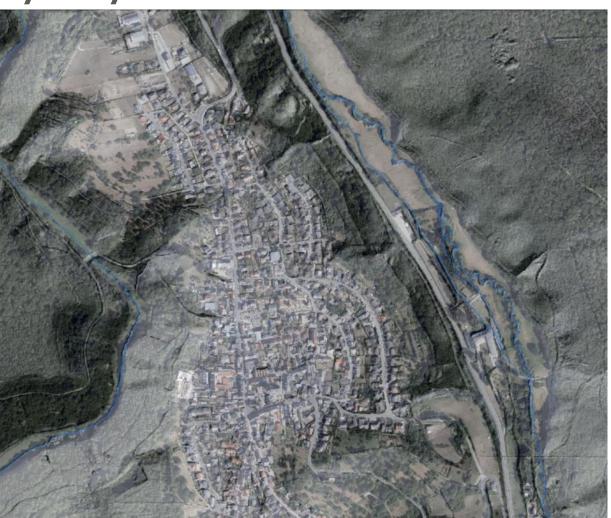






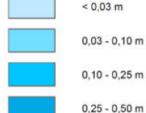


Hydrodynamische Simulationen:



Zur Lokalisierung der Fließwege wurden auf Basis hochauflösender digitaler Geländemodelle Oberflächen-abflussberechnungen durchgeführt.

Legende





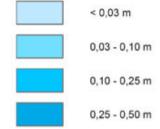




Hydrodynamische Simulationen:



Legende



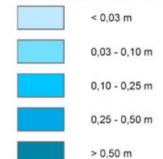




Starkregengefahrenkarte (Überflutung):

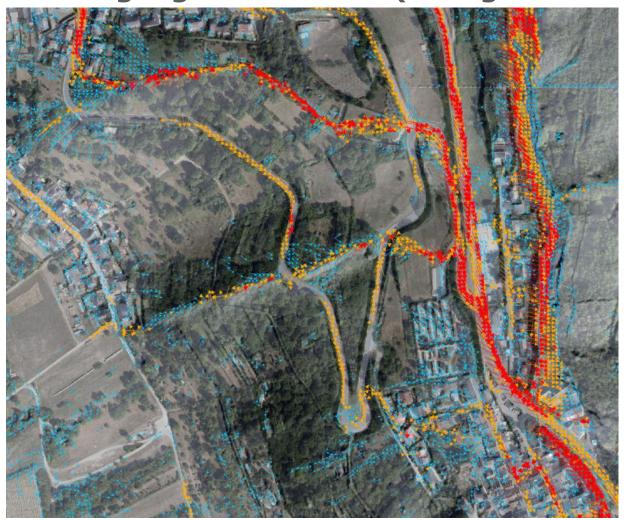


Legende





Starkregengefahrenkarte (Fließgeschwindigkeiten):



Legende

Fließgeschwindigkeiten

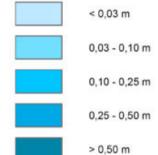




Starkregengefahrenkarte (Überflutung):



Legende





Starkregengefahrenkarte (Fließgeschwindigkeiten):



Legende

Fließgeschwindigkeiten





Maßnahmen:

MABNAHMENKATALOG

zur Reduzierung des Starkregenabflusses im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden





VOL Vergabe-Nur Vorhaben: Starkregena der Landeshaupt



RUIZ RODRIGUEZ

ZEISLER BLANK

legenieungemeinschaft für
Wessebis und Wessenschicht

GLIEDERUNG

Vorwort

1. Neubaumaßnahmen

1.1 Dezentrale Maßnahmen

- 1.1.02 Großflächige Verdunstungsflächen
- 1.1.02 Grobbachige Verdunstungsflache
 1.1.03 Landwirtschaftliche Maßnahmen
- 1.1.04 Forstwirtschaftliche Maßnahmen

1.2 Zentrale Maßnahmen

- 1.2.01 Straßenmulde / Straßengrabei
- 1.2.02 Böschungskaskaden
- 1.2.03 Versickerungsmulde / Verdunstungsfläche
- 1.2.04 Schlammfang / Geröllfang
- 1.2.05 Rinne / Sinkkasten
- 1.2.06 Schutzwa
- 1.2.07 Schleppkurven befestigen
- 1.2.08 Rasenkaskaden
- 1.2.09 Optimierung / Vergrößerung von Engstellen
- 1.2.10 Regenrückhalteoption

2. Rückbaumaßnahmen

- 2.01 Entsiegelung
- 2.02 Umwandlung von versiegelten Flächen in wasserdurchlässige Bel
- 2.03 Renaturierung
- 2.04 Rückbau Einbauten/ Beseitigung von Abflusshindernissen

3. Unterhaltungs - / Instandsetzungsmaßnahmen

- 3.01 Informieren von Anliegern, Betroffenen und Landwirten
- 3.02 Mulden nachprofilieren
- 3.03 Bankettbereiche säubern und nacharbeiten
- 3.04 Sinkkästen / Rinnen / Kanäle säubern
- 3.05 Schlammfang / Geröllfang säubern
- 3.06 Rinnen erweitern

Seite II von II

3.07 Einbauten erhöhen

WIE



1.1.01 Geländemodelierung

Neubaumaßnahmen (dezentral)





Maßnahmenbeschreibung

Eine wichtige dezentrale Maßnahme ist die Geländemodelierung in topegrafisch höher liegenden Bereichen rund um Wiesbaden. Ziel ist es dabei Fließwasser, welches in diesen Bereichen anfällt vor Ort versickern und verdunsten zulassen. Dies kann durch verschiedenen Arten der Geländemodelierung geschehen. Zum einen durch Verformung des Geländes durch Ausbildung von Schwellen wie Schutzwallen. Hierbei kann die Fließrichtung durchbrochen oder umgeleitet werden. Oder in Form von Bodenaushub wie auf den Fotos 03 und 04 in Form von sogenannten, Bodentaschen". Hier wird gezielt Boden ausgehoben, in welchem sich eine große Menge an Wasser sammeln kann und aufgehalten wird weiterzufließen. Das Wasser kann dann an diesen Stellen gezielt versickern und verdunsten.

Seite 3 von 27



RUIZ RODRIGUEZ





































































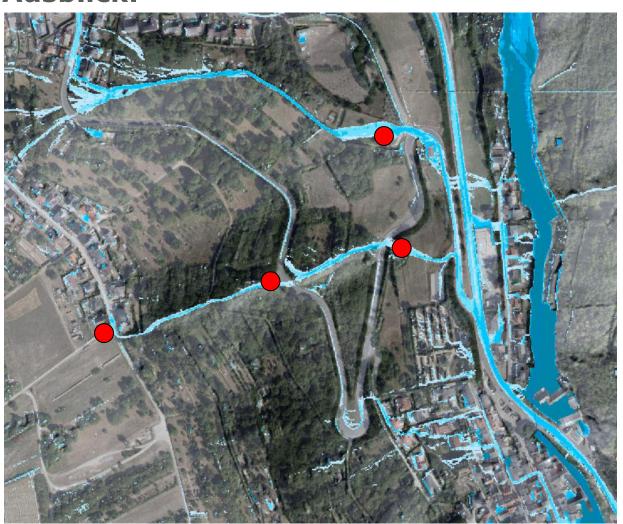


Maßnahmen am Kisselbach in Erbach:

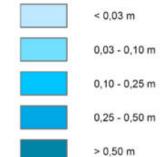




Ausblick:



Legende





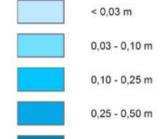
Ausblick:



Legende

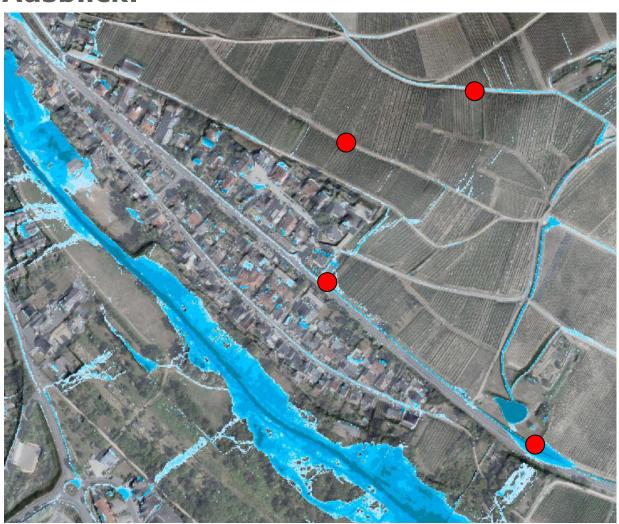
Überflutungsflächen / -tiefen

> 0,50 m

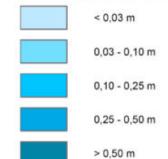




Ausblick:



Legende





Stadt Eltville am Rhein

Starkregensimulationen im Eltviller Stadtgebiet für die Einzugsgebiete des Kiedrichbach und Wallufbach

Vorstellung der Ergebnisse auf der gemeinsamen Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und des Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit am 01.12.2021

Vielen Dank für Ihr Interesse

Im Auftrag von:



vertreten durch:

Der Magistrat

Bauamt der Stadt Eltville

Gutenbergstraße 16

D - 65343 Eltville am Rhein







Stadt Eltville am Rhein

Fraktionsantrag FA-71/2021

Datum: 09. September 2021

Beratungsfolge	Termin
Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit	20. September 2021
Stadtverordnetenversammlung	04. Oktober 2021
Ausschuss für Stadtentwicklung	01. Dezember 2021
Stadtverordnetenversammlung	13. Dezember 2021

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B $^{\circ}$ 90/DIE GRÜNEN vom 07.09.2021 (PE) betreffend "Starkregenschutzmaßnahmen"

Anlage(n):

- (1) Antrag Grüne SPD Starkregen-Ereignisse Prävention
- (2) Abwasserverband_AVOR_Starkregen



Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

wir bitten um Aufnahme unseres Antrages in die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 4. Oktober 2021 sowie vorherige Beratung im HFuN.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- 1. Die vom Ingenieursbüro Ruiz Rodrigez + Zeisler + Blank GbR bei der Stadt eingereichten Maßnahmenvorschläge zur Reduzierung des Starkregenabflusses so zeitnah wie möglich umzusetzen.
- 2. Eine daran anschließende dauerhafte, jährliche Instandhaltungsmaßnahme zu beauftragen.
- 3. einen Finanzierungsplan zur Umsetzung der Starkregenschutzmaßnahmen als Grundlage der künftigen Haushaltsentwürfe zu erarbeiten und der StVV vor der Haushaltsberatung 2022 vorzulegen. Für das Haushaltsjahr 2021 ist zu prüfen, ob aus allgemeinen Haushaltsresten mit der Geländemodellierung zeitnah begonnen werden kann.
- 4. Fördermaßnahmen gemäß den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung "RiLiSE" zu beantragen und vorab eine kostenfreie Vorfeldberatung durch HessenEnergie zu nutzen.

Begründung:

Am 24.08.2021 stellte Herr Dipl. Ing., Dipl.-Wirtschaftsing. Andreas Blank aus dem Ingenieursbüro Ruiz Rodrigez + Zeisler + Blank GbR dem Magistrat der Stadt Eltville eine von ihm ausgearbeitete Starkregen-Simulation für das Eltviller Stadtgebiet (Kiedrichbach / Wallufbach) vor. Vorab wurde diese Arbeit auch schon in den Ortsbeiräten Rauenthal und Martinsthal vorgestellt.

Starkregen bedeutet, es regnet sturzflutartig, so dass der Kanal das Wasser nicht mehr aufnehmen kann, es ungehindert bergab fließt und lokale Überflutungen entstehen. Dies kann zu Gefahr und großen Schäden führen.

Mittels einer Laserscantechnik und der Auswertung von RADOLAN (statistische Regenauswertung) hat das Ingenieursbüro Ruiz Rodrigez + Zeisler + Blank GbR eine Karte entworfen, in der die Fließwege eines solchen Starkregens aufgezeigt werden, inkl. Fließgeschwindigkeit.

Vor dem Ereignis Starkregen selbst können wir uns nicht schützen, der wird geschehen und im Zuge des Klimawandels ist die Wahrscheinlichkeit des Auftretens von Starkregen erhöht. Dazu kommen die Erfahrungen der Flut-Katastrophe an der Ahr in diesem Sommer. Die

Menschen haben Angst und wir Kommunalpolitiker müssen alles tun, um die Schäden, die bei einem Starkregen entstehen können so gering wie möglich zu halten, indem wir Maßnahmen zur Reduzierung des Starkregenabflusses umsetzen. Das Wissen, das wir mit dieser Karte jetzt in den Händen halten ist Gold wert und wir sollten die richtigen Maßnahmen hieraus umsetzen.

Bei diesen Maßnahmen müssen wir in drei Kategorien unterscheiden.

1. Neubaumaßnahmen

Das ist die einfachste Variante. Hier muss bei jedem Bauvorhaben, ob Straße oder Haus, bedacht werden wie das Wasser fließt und wohin man sich dieses kostbare Gut wünscht. Am liebsten bleibt das Wasser genau dort wo es ankommt, versickert und wird Grundwasser.

2. Rückbaumaßnahmen

Das können zum Beispiel Renaturierungen von Bächen sein, so wie in Martinsthal. Oder der Hof eines Kindergartens wird erneuert. Man entfernt eine Betonfläche und ersetzt diese durch einen wasserdurchlässigen, naturnahen Außenbereich. Zudem haben wir in der Vergangenheit immer so gebaut, dass Wasser zu stark in die Kanalisation weggeleitet wird. Das sollten wir neu überdenken und wo es sinnvoll ist auch zurückbauen.

3. Unterhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen

Dieser Punkt muss von Beginn an mit eingearbeitet werden und fest im Haushalt verankert sein. Denn nur, wenn wir die umgesetzten Maßnahmen instandhalten, das könnte als Beispiel das jährliche Ausheben der Versickerungsgruben am Wegesrand sein oder der konsequente Rückschnitt der Verbuschungen an/in den Anlagen, können wir dauerhaft entstehende Schäden minimieren und somit hohe Kosten für Schadensregulierung verhindern. Diese sind in der Regel auch deutlich höher als Instandhaltungskosten.

Herr Blank / Ingenieursbüro Ruiz Rodrigez + Zeisler + Blank GbR hat in der Eltviller Gemarkung auch schon kleine Maßnahmen begleitet, wie zum Beispiel die Aushebungen um die Bubenhäuser Höhe, um fließendes Wasser von der Straße seitlich ins Erdreich zu führen und dort in kleinen Gräben zu speichern, vom Weiterfließen abzuhalten und ins Erdreich sickern zu lassen. So wird Flora und Fauna vor Ort geschützt. Also Tiere und Pflanzen mit Wasser versorgt, der Grundwasserspiegel steigt wieder und die Überflutungsgefahr von tiefer gelegenen Siedlungsflächen wird minimiert.

gez.
Matthias Hannes,
SPD-Fraktionsvorsitzender

Guntram Althoff, Fraktionsvorsitzender B90/Die Grünen

Gula Willes



Strategie zur Klimaanpassung: Gemeinsames Handeln gegen Starkregenereignisse

In diesem Sommer ist augenscheinlich geworden, dass sich die Kommunen an den Klimawandel und seine extremen Ausprägungen anpassen müssen. Die Mitglieder des Abwasserverbandes Oberer Rheingau wollen durch eine gemeinsame Strategie mögliche schlimme Schäden von ihrem Gebiet fernhalten. "Gemeinsam wollen wir uns vor Starkregenereignissen und vor deren schlimmen Folgen schützen", gibt der Verbandsvorsteher Kay Tenge bekannt. Die Mitgliedskommunen, die Städte Eltville am Rhein und Oestrich-Winkel sowie die Gemeinden Kiedrich, Walluf und Schlangenbad, haben sich in der letzten Vorstandssitzung für eine gemeinsame Vorgehensweise gegen die Folgen von Starkregenereignissen entschieden, um proaktiv tätig zu werden und der Entwicklung nicht immerzu hinterherzulaufen.

Bereits seit Jahren setzen sich die Mitgliedskommunen im Verband mit der Fragestellung der Folgen von Starkregenereignissen auseinander. Sichtbar werden diese Folgen immer dann, wenn die Erde aus den Weinbergen gespült wird, die Schieber sich verstopfen und die Kanalisation die gewaltigen, kurzfristig auftretenden Wassermassen nicht mehr aufnehmen kann.

Erste erfolgreiche Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Diese Zusammenarbeit soll ausgebaut werden, denn alle beteiligten Bürgermeister sind sich bewusst, dass die Wassermassen an der Stadt- oder Gemeindegrenze nicht Halt machen.

Die Stadt Eltville am Rhein ist auf diesem Gebiet Vorreiter: "Wir haben eine Starkregensimulation in Auftrag gegeben und ein Fachbüro hat uns viele kleine dezentrale und trotzdem ungeheuer wertvolle Maßnahmen vorgeschlagen", beschreibt Eltvilles Bürgermeister Patrick Kunkel. Ziel der dezentralen Maßnahmen ist es, dem Wasser erst gar nicht mehr die Möglichkeit zu geben, in rasendem Tempo die Weinberge hinunter zu schießen. Dazu sollen etwa Erdtaschen dienen, die neben den Wegen mit dem Radlader als Kerbe in die Landschaft eingebracht werden. In diesen Taschen staut sich das Wasser, wird dort gehalten und versickert im besten Falle langsam. Damit entstehen erst gar nicht mehr große Mengen an Wasser, die die steilen Hänge der Weinberge hinunterrauschen.

"Das Fachbüro hat uns zudem die vielen kleinen Stellen an den Wegrändern aufgezeigt, an denen das Wasser gar nicht mehr seitlich in die Bankette abfließen kann", so Kunkel, "etwa weil sich die Wege im Laufe der Jahre abgesenkt haben und dadurch eine Kante am Rand des Weges entstanden ist." Diese zahlreichen wenig optimalen Stellen wurden repariert und erfüllen nun wieder ihren ursprünglichen Zweck. "Das sind nachhaltige, kleine Maßnahmen", betont Kunkel. Heutzutage baue man keine monumentalen Regenrückhaltebecken mehr in die Landschaft. Ziel müsse es sein, das Wasser an vielen kleinen, verteilten Stellen im Weinberg zu halten. Denn in trockenen Sommern könnten die Reben Wasser gut gebrauchen.

Für die zukünftige Strategie des Abwasserverbandes Oberer Rheingau gilt dieser Weg der Stadt Eltville am Rhein als Vorbild. "Wir geben eine flächendeckende Starkregenanalyse für das Verbandsgebiet in Auftrag", erklärt Oestrich-Winkels Bürgermeister Kay Tenge, der derzeit Verbandsvorsteher ist. Aus den Ergebnissen der Simulation und Analyse sollen die zahlreichen dezentralen Maßnahmen herausgearbeitet werden,

BIC NASSDE55XXX IBAN DE79 5105 0015 0461 0125 90

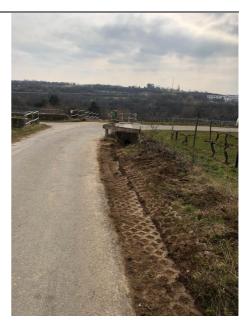
BIC DEUTDEFF510 IBAN DE64 5107 0021 0033 8749 00



die sich in der Gemarkung der Stadt Eltville am Rhein bereits bewähren konnten. Die gemeinsam von der Stadt Eltville und dem Abwasserverband umgesetzten Maßnahmen haben einen spürbaren Erfolg gebracht.

"Die dezentralen, kleinen Maßnahmen haben einen weiteren großen Vorteil", gibt Tenge zu bedenken, "sie belasten die Stadt- und Gemeindekassen nicht über Gebühr. So konnte mit wenig finanziellem Aufwand eine deutliche Verbesserung herbeigeführt und das Schadensrisiko vermindert werden. An diesem Punkt wolle man jetzt im gesamten Verbandsgebiet anknüpfen, so Tenge. Damit soll eine nachhaltige Strategie aufgebaut werden.

Die Begleitung der Analyse sowie die Prüfung der Möglichkeiten der Förderung sollen federführend durch den Abwasserverband erfolgen.





Stadt Eltville am Rhein

Fraktionsantrag FA-73/2021

Datum: 09. September 2021

Beratungsfolge	Termin
Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit	20. September 2021
Stadtverordnetenversammlung	04. Oktober 2021
Ausschuss für Stadtentwicklung	01. Dezember 2021
Stadtverordnetenversammlung	13. Dezember 2021

Antrag der Fraktion B`90/Die Grünen vom 7.9.2021 (PE) betreffend "Starkregen-Gefahren-karte für Hattenheim"

Anlage(n):

(1) Antrag Grüne_Starkregen-Gefahrenkarte Hundert Morgen





29.08.2021

Die GRÜNEN Eltville

Guntram Althoff Hohenrainstr. 16 65 346 Eltville-Erbach

Herrn Stadtverordnetenvorsteher Ingo Schon Gutenbergstr. 13

65343 Eltville

Antrag zur nächsten Stadtverordnetenversammlung

Sehr geehrter Herr Schon,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung und zur Beratung im HFuN.

Mit '90 bündnisgrünen Grüßen

Fraktionsvorsitzender B '90 / Die Grünen



Die Stadtverordnetenversammlung beschließt wie folgt:

- Der Magistrat wird aufgefordert, eine Starkregen-Gefahrenkarte für den Stadtteil Hattenheim schnellstmöglich durch ein Ingenieurbüro erstellen zu lassen unter Berücksichtigung des geplanten und im Außenbereich befindlichen Baugebietes "Hundert Morgen". Dabei sollen Maßnahmen zur Minderung von Schäden durch Starkregen identifiziert werden.
- 2. Zukünftige sowie bereits in Aufstellung befindliche Neubaugebiete werden erst dann beschlossen bzw. weiter geplant, bis eine Starkregen-Gefahrenkarte für das entsprechende Gebiet vorliegt und der Öffentlichkeit zugänglich ist. Dies gilt auch für das Neubaugebiet "Hundert Morgen" in Hattenheim

Begründung:

Der Klimawandel bewirkt, dass Starkregen auch bei uns in Zukunft sehr viel häufiger und intensiver auftreten werden. Um dafür gut vorbereitet zu sein und die Menschen in Eltville vor großen Schäden, die mit hohen finanziellen Belastungen einhergehen, zu schützen, ist eine Starkregen-Gefahrenkarte unabdingbar. Gerade bei Neubaumaßnahmen muss zukünftig genauer auf das Gefahrenpotential durch Überflutungen geachtet werden. Da Eltville Klima-Kommune ist, wird dieses Klima-Anpassungsprojekt zu 100 Prozent gefördert (Förderrichtlinie des Landes Hessen zur Förderung von kommunalen Klimaschutz- und Klimaanpassungsprojekten, Erhöhung der Förderbeträge ab 1.1.2021).

Guntram Althoff

Fraktionsvorsitzender B'90 / Die Grünen

yelran volly



Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage Drucksache VL-143/2021

Datum: 21. Oktober 2021

Aktenzeichen	611-20/7
Federführendes Amt	Stadtplanung, Bauberatung
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins
Beratungsfolge Termin	
Magistrat	26. Oktober 2021

Magistrat	26. Oktober 2021	
Ausschuss für Stadtentwicklung	01. Dezember 2021	
Ortsbeirat Erbach	09. Dezember 2021	Die Sitzung ist ausgefallen!
Stadtverordnetenversammlung	13. Dezember 2021	
Ortsbeirat Erbach	17. Februar 2022	

Betreff:

Satzung nach § 34 BauGB Nr. 7/1 "Lohweg – 1. Änderung", Erbach

Beschlussvorschlag:

I.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: siehe Anlage 2

II.

Die Satzung nach § 34 BauGB Nr. 7/1 "Lohweg – 1. Änderung" in der Fassung vom Oktober 2021 (Anlagen 3 und 4) und die Begründung hierzu (Anlage 5) werden beschlossen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 31.05.21, das Verfahren für die Änderung der Innenbereichssatzung (§ 34 BauGB) "Lohweg" in Erbach einzuleiten (VL-59/2021).

Im August/September 2021 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, sodass die Satzung verabschiedet werden kann.

Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:

Drucksache VL-143/2021 Seite - 2 -

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Aufwertung des Ortsbildes

Anlage(n):

- (1) 1 Satzung Lohweg 1. Änd. Stellungnahmen
- (2) 2 Satzung Lohweg 1. Änd. Abwägung
- (3) 3 Satzung Lohweg 1. Änd. Text
- (4) 4 Satzung Lohweg 1. Änd. Planzeichnung
- (5) 5 Satzung Lohweg 1. Änd. Begründung

Patrick Kunkel Bürgermeister



E. pr Mail 20.8. St

Abwasserverband Oberer Rheingau . Große Hub 9 . 65344 Eltville

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein Bauamt Herr Steins Postfach 14 54 65334 Eltville am Rhein

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

Große Hub 9 • 65344 Eltville Telefon: 06123 70278-0 Telefax: 06123 70278-98

www.abwasserverband-oberer-rheingau.de

Ansprechpartner: Claudia Schenk

Telefon: 06123 70278-40 claudia.schenk@rheingauwasser.de

Datum: 20. August 2021

Entwicklungssatzung "Lohweg – 1. Änderung", Erbach Öffentliche Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange Ihre E-Mail vom 16.08.2021

Sehr geehrter Herr Steins, sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Entwicklungssatzung "Lohweg – 1. Änderung", Erbach teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Abwasserverbands Oberer Rheingau keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände bestehen.

Bezüglich der Abwasserentsorgung weisen wir darauf hin, dass die verlegte Ortskanalisation im nachfolgenden Verlauf in der Eberbacher Straße bereits im Bestand hydraulisch überlastet ist. Wir empfehlen daher, in Ergänzung zu den Festsetzungen zu Regenwasserrückhaltung und -versickerung Auflagen zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zur Oberflächenbefestigung der befestigten, nicht überdachten Grundstücksfreiflächen (wie z. B. Pkw-Stellplätze, Zuwege und Nebenanlagen) in die Satzung aufzunehmen.

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Claudia Schenk Abwasseringenieurin

RHEINGAU - TAUNUS



KREIS

E. pu Mail 15,9. &

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

1. Verteiler

2. Stadt Eltville

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in:

Frau Umhauer/Frau Diehl

Zimmer:

1.310/1.311 (Eingang 1)

Telefon: Telefax: (06124) 510 – 542/506 (06124) 510 - 18542

e-Mail:

Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de

Servicezeiten :

Sabine diehl@rheingau-taunus.de
Persönliche Vorsprachen nur nach
erminvereinbarung und mit Mund-

lasen-Schutz

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen:

FD III.4-80-03127/13

Datum:

15.09.2021

Grundstück

Eltville, ~

Gemarkung

Erbach

Vorhaben

02 ZS 11.1

Ergänzungssatzung "Lohweg", 1. Änderung

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

Kreisausschuss:

ST-GF- Gleichstellungsfragen

u. Frauenangelegenheiten

Fachdienst KE

Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung

Fachdienst I.7

Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport

und Kultur

Fachdienst II.7

Gesundheitsverwaltung

Fachdienst III.2

Umwelt

Fachdienst III.3

Brandschutz

Fachdienst III.4

Bauaufsicht/Denkmalschutz

Fachdienst III.5

Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,

Wahlen

Fachdienst III.6

Verkehr

Fachdienst II.JHP

Jugendhilfeplanung

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Postanschrift:

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

Bankverbindung:

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

Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes KE- Kreisentwicklung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (101115-21-wi):

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

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

Auf folgendes wird hingewiesen:

- 1. Die festgesetzten überbaren Flächen sind nicht umfänglich / nachvollziehbar vermasst. Es fehlen teilweise Vermaßungen (Abstände zu Grenzen, Länge Baugrenzen).
- 2. Für den überbaren Bereich der 1. Änderung ist keine Nutzung festgesetzt. Nach der Entwicklungssatzung mit Rechtskraft 19.08.2014 ist entlang der Baulinie "Eberbacher Straße" MI festgesetzt. Hier stellt sich die Frage nach der Nutzung der Baufelder außerhalb der v.g. Baulinie im Bereich der 1.Änderung.
- 3. Es wird empfohlen für die überbaren Bereiche First- und Traufhöhen mit Bezugspunkt festzusetzen.
- 4. Das Symbol in der Planzeichenerklärung "Private Grünfläche" ist nicht eindeutig im Plan erkennbar. In der festgesetzten Grünfläche fehlt das "P".

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

<u>Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,</u> Wahlen:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP - Jugendhilfeplanung

Auch wenn der o.g. Bebauungsplan nur eine Wohnbebauung in überschaubarem Umfang vorsieht, ist die Stadt darauf hinzuweisen, dass für die zuziehenden Neubürger auch die entsprechende Infrastruktur zu erweitern ist. Das betrifft im Falle von Familien insbesondere die Vorhaltung entsprechender Betreuungsplätze in der Kindertagesbetreuung, um den Rechtsanspruch von Kindern ab dem vollendeten 1. Lebensjahr auf einen Tagesbetreuungsplatz erfüllen zu können. Der aktuelle Kindertagesstätten-Entwicklungsplan 2020-2022 weist für Eltville allerdings eine ausreichende Anzahl von Betreuungsplätzen in der Kindertagesbetreuung aus, was im Rahmen der weiteren Planungen aber sichergestellt werden muss.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Bedenken zur vorliegenden Satzungsänderung. Aufgrund der Randbebauung , der hofähnlichen Charakteristik , der Bebauungsdichte und der geplanten Wohnnutzung des Bauvorhabens, sollten jedoch ausreichend große Bereitstellungsflächen für Abfallgefäße (sowie Sperrmüll und Elektroaltgeräte) an der Erschließungsstraße ausgewiesen und planerisch gesichert werden.

Im Auftrag

(Schuy)

Regierungspräsidium Darmstadt

E. p. Mail 14.9. &



Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Per Email

Magistrat der Stadt Eltville Gutenbergstraße 13 65343 Eltville am Rhein Unser Zeichen: Dokument-Nr ·

RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/15-2021/1

2021/1119205

Ihr Zeichen: Claus-Jürgen Steins Ihre Nachricht vom: 16. August 2021 Karin Schwab Ihre Ansprechpartnerin:

Zimmernummer: 3:018

Telefon/ Fax:

06151 12 6321/ +49 611 327642295 karin.schwab@rpda.hessen.de

E-Mail: Datum:

14. September 2021

Bauleitplanung der Stadt Eltville im Rheingau-Taunus-Kreis Innenbereichssatzung 1. Änderung "Lohweg", Erbach

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 iVm. § 34 Abs. 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 1800m² im Innenbereich.

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

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

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind anzusprechen, anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägemangels später rechtlich angreifbar.

Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus 64283 Darmstadt

Internet: https://rp-darmstadt.hessen.de Servicezeiten: Mo. - Do. Freitag

Telefon:

8:00 bis 16:30 Uhr 8:00 bis 15:00 Uhr

> 06151 12 0 (Zentrale) 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2 64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle Luisenplatz



Zu den Belangen **Oberflächengewässer** und **Abfallwirtschaft** bestehen keine Bedenken

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Die aktuell vorgesehene Festsetzung, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser über eine auf dem Grundstück anzulegende Zisterne zu sammeln und das überlaufende Wasser zu versickern ist – bzw. falls eine Versickerung nicht möglich ist, der Überlauf stattdessen an den Kanal anzuschließen ist -, ist so nicht ausreichend und akzeptabel aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bereits im Vorfeld zur Satzung seitens der Kommune zu prüfen, allein damit die Lage und der Platzbedarf der erforderlichen Versickerungsanlagen (auf Basis einer qualifizierten Bemessung) entsprechend eingetragen werden kann in der Planzeichnung bzw. den textlichen Festsetzungen. Diesem Zusammenhang wird auf § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen. Die notwendigen Erhebungen und Überprüfungen zur Einhaltung der hier festgelegten Grundsätze sind im Vorfeld des Satzungsbeschlusses zu erbringen. Hinweis: Die Versickerung bedarf einer Erlaubnis, die bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen ist.

Falls diese Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit im Vorfeld ergeben sollte, dass keine oder keine ausreichende Versickerungsfähigkeit zur vollständigen Versickerung oder aber auch andere hydrogeologische oder sonstige Randbedingungen aufzeigen, dass eine Versickerung nicht erlaubnisfähig ist, sind andere Lösungen zur Vermeidung von einer Erhöhung des Abschlagsverhaltens (gegenüber dem Zustand nach dem Abriss des Bestandes) den nächsten Mischwasserentlastungsanlage im Rahmen der Aufstellung der Satzung zu konkretisieren.

Da Flachdächer nicht explizit vorgegeben sind, ist auch real keine Reduzierung/Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses durch Dachbegrunungen gewährleistet.

Auf Basis des aktuellen Satzungsvorschlags ist zu erwarten, dass keine Dachbegrünungen zur Ausführung kommen werden und zudem wegen evtl. möglicher fehlender Versickerungsmöglichkeiten und zudem fehlender Festschreibung einer Retention vor Einleitung in den Mischwasserkanal keine Reduzierung von Abflussspitzen vor Einleitung in den Mischwasserkanal erfolgen. Die Folge ist eine Erhöhung der Abschlagetätigkeiten und Einleitung von Mischwasser in den Erbach mit der Folge von hydraulischer und stofflicher Mehrbelastung der Gewässer. Falls weder Gründächer noch Versickerungen erfolgen, wird zudem die Reinigungsleistung der kommunalen Kläranlage zeitweilig durch den Zufluss von sauberem Niederschlagswasser negativ beeinflusst.

Die textlich geforderten Zisternen sind zur Trinkwasserreduzierung sinnvoll, dienen aber nicht dem Zwecke, das Abschlagverhalten des Mischwassersystems positiv zu beeinflussen, da es sich nicht um Retentionszisternen handelt bzw. kombinierte Zisternen (Brauchwasser und gedrosselter Rückhalt).

In diesem Zusammenhang wird auf die technische Regel DWA-102-1 verwiesen, wonach zum Ziel des Erhalts des lokalen Wasserhaushalts Maßnahmen (z.B. Verdunstung, Versickerung). getroffen werden sollen, die dem unbebauten Zustand nahe kommen Diese Grundsätze sind auch bei vormals bebauten Bereichen zu beachten.

Auf Basis der aktuell vorgesehenen Festsetzungen ist aufgrund der Unverbindlichkeit (Gründächer) und fehlender Prüfung von Voraussetzungen (Versickerungsmöglichkeit oder falls nicht gegeben Retentionszisternen) keine Erfüllung dieser Grundsätze gewährleistet.

Immissionsschutz

Aufgrund der Nachbarschaft zur Schreinerei sind nachbarschaftliche Konflikte erfahrungsgemäß nicht auszuschließen. Daher wird empfohlen, an der zur Schreinerei gelegenen Fassadenseite keine Wohn- und Schlafräume anzuordnen.

Bergaufsicht

Bergbauliche Belange werden nicht berührt. Es stehen daher aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

gez. Karin Schwab

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

Hinweis:

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

Meine Kraft vor Ort







Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein Postfach 1454

65334 Eltville am Rhein

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH Große Hub 7a 65344 Eltville-Martinsthal

RSDT-A-NI

Ansprechpartner: Telefon:

Markus Racke 06123 / 9759-122

E-Mail:

markus.racke@syna.de

Martinsthal, 17. September 2021

Entwicklungssatzung "Lohweg - 1. Änderung", Erbach Öffentliche Auslegung

Stellungnahme der Syna GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 16.08.2021 in obiger Angelegenheit und nehmen als zuständiger Netzbetreiber wie folgt Stellung.

Gegen den Entwurf der 1. Satzungsänderung "Lohweg" in der Fassung vom August 2021 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 speziell auf die mehrfach vorhandenen Strom- und Gasnetzanschlüsse innerhalb des Geltungsbereiches hin. Weiter befinden sich in den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen verschiedene Versorgungseinrichtungen, wie z.B. eine Straßenleuchte und eine Zähleranschlusssäule.

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

Aufgrund der vorhandenen Versorgungsanlagen in den angrenzenden Bereichen ist die strom- und gasseitige Erschließung der geplanten Neubebauung grundsätzlich gesichert.

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

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

Alle Versorgungsanlagen im Bereich privater Erschließungsflächen sind dienstrechtlich zu sichern.







Syna GmbH
Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de
Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen · Geschäftsführer Dr. Andreas Berg · Timm Dolezych · Sitz der Gesellschaft Frankfurt
am Main · Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer 047 243 72361 · Umsatzsteuer-ID-Nummer
DEB14303069
Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADEFFXXX





Bezüglich möglicher 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 der Entwicklungssatzung in seiner Endform.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

Sören Thomaß

Markus Racke



Satzung nach § 34 BauGB Nr. 7/1 "Lohweg - 1. Änderung"

Anlage 1

Vorläufige Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Bodenmanagement

keine Bedenken

2. Abwasserverband Oberer Rheingau

Die Anregung ist berücksichtigt. Es ist festgesetzt, dass die Freiflächen in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen sind.

3. Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises

Bauaufsicht:

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

<u>Jugendhilfeplanung</u>:

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

Abfallwirtschaft:

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

4. Regierungspräsidium Darmstadt

Vorsorgender Bodenschutz:

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



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

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:

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

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

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

Immissionsschutz:

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

Kampfmittelräumdienst:

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

5. Rheingauwasser

keine Stellungnahme

6. Syna

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

Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf den Inhalt der Satzung.



Satzung

über die Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile

- Satzung nach § 34 BauGB Nr. 7/1 "Lohweg – 1. Änderung", Gemarkung Erbach -

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142)

und

des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... die Satzung nach § 34 BauGB (Entwicklungssatzung) Nr. 7/1 "Lohweg – 1. Änderung" beschlossen.

Die Satzung dient dazu, einen bebauten Bereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen und den Ortsrand zum Außenbereich deutlich abzugrenzen, damit für künftige Bauvorhaben eine zweifelsfreie Beurteilung nach 34 BauGB gewährleistet ist.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den in der zugehörigen Planzeichnung dargestellten Gebietsteil der Gemarkung Erbach, Flur 16 und betrifft alle Grundstücke, die durch die zeichnerisch festgelegte Innenbereichsgrenze dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Auf den gemäß dieser Satzung dem Innenbereich zugeordneten Grundstücken gelten für die Zulässigkeit aller nach § 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) genehmigungspflichtigen Bauvorhaben die Festsetzungen dieser Satzung, im Übrigen die Vorschriften des § 34 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches.



§ 3 Festsetzungen

1. Energiegewinnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Dächer (ausgenommen nordexponiert) sind mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu versehen.

Flachdächer sind zusätzlich extensiv zu begrünen.

2. Regenrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über eine auf dem Grundstück anzulegende Zisterne (Fassungsvermögen mindestens 30 l/m² Dachfläche) zu sammeln. Der Überlauf ist auf dem Grundstück versickern zu lassen. Ist eine Versickerung nachweislich nicht möglich bzw. nicht genehmigungsfähig, ist der Überlauf an den Kanal anzuschließen.

Die Freiflächen sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in entsprechender Anwendung des § 10 BauGB in Kraft.

Hinweise:

- 1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG).
- 2. Die Festsetzungen der Satzung "Lohweg" bleiben soweit sie nicht durch die 1. Änderung überlagert werden vollumfänglich in Kraft.

Eltville am Rhein,...

Der Magistrat der Stadt Eltville am Rhein

> Patrick Kunkel Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 6, 16 BauNVO



Mischgebiet



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



Baulinie

Baugrenze



Stellung der Gebäude, hier: traufständig

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche, hier: Hausgärten

Sonstige Planzeichen



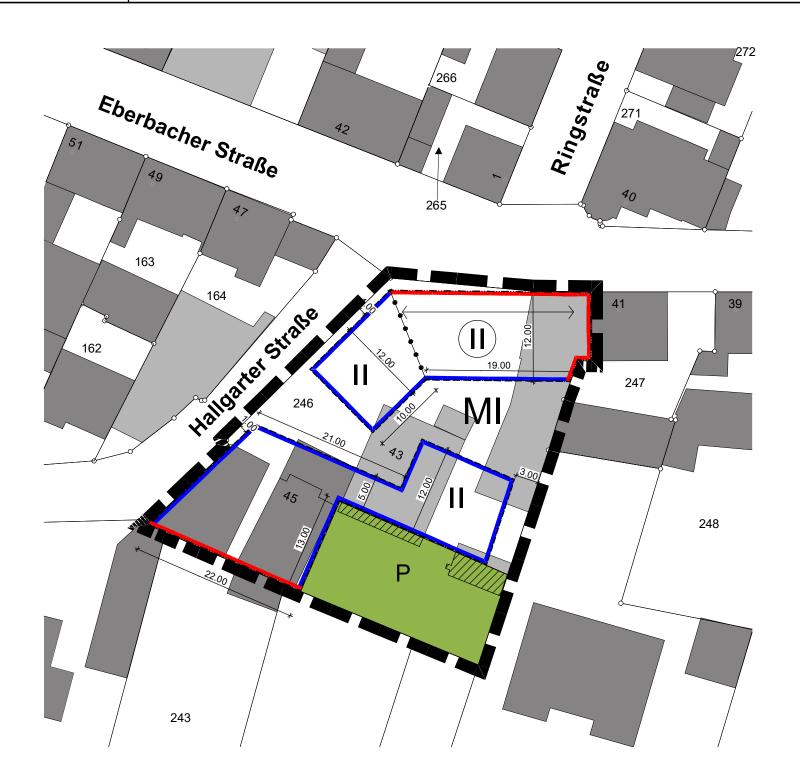
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO



Satzung "Lohweg - 1. Änderung" Erbach

Satzungsbeschluss Oktober 2021 Bearbeitet / Gezeichnet: Steins

Maßstab: 1:500





Satzung nach § 34 BauGB (Entwicklungssatzung) Nr. 7/1 "Lohweg – 1. Änderung", Erbach

BEGRÜNDUNG

Die Entwicklungssatzung "Lohweg" ist seit 18.08.2014 rechtskräftig.

Die Baugrenzen auf dem Anwesen Eberbacher Straße 43/45 wurden damals auf den Baubestand abgestellt. Nun sollen die Gebäude (ehemals Zimmerei) teilweise abgerissen werden und das Grundstück neu bebaut werden. Es sind Wohnungen geplant. Nach dem Bebauungskonzept soll die Randbebauung der Eberbacher Straße aufgegriffen werden. Dies erfordert, die festgesetzte überbaubare Fläche zu ändern (Weiterführung der Baulinie und Änderung der Baugrenze).

Die Änderung ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen, da die Baufluchten der umliegenden Bebauung aufgegriffen werden und sich eine attraktive Hofsituation ausbilden lässt.

Der Geltungsbereich der Änderung liegt in der Flur 27 der Gemarkung Erbach und wird begrenzt

- im Norden durch die Eberbacher Straße,
- im Osten durch die Anwesen Eberbacher Straße 41 und Lohweg 12,
- im Süden durch die Anwesen Lohweg 14 bis 18,
- im Westen durch die Hallgarter Straße und umfasst somit das Flurstück 246 (Eberbacher Straße 43 und 45).

Das Grundstück ist 1.717 m² groß.

Einzige inhaltliche Änderung ist die Anpassung der Baugrenzen bzw. Verlängerung der Baulinie entlang der Eberbacher Straße.

Alle weiteren Festsetzungen der Satzung "Lohweg" bleiben in Kraft.

Zur Förderung des Klimaschutzes ist ergänzend die Pflicht zur Einrichtung von Solaranlagen – gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom März 2021 – als Festsetzung übernommen. Bei Flachdächern ist zusätzlich eine extensive Begrünung zwingend.

Außerdem ist – § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes berücksichtigend –, festgesetzt, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser über eine Zisterne zu sammeln ist. Ist eine Versickerung nachweislich nicht möglich bzw. nicht genehmigungsfähig, ist der Überlauf an den Kanal anzuschließen. Weiterhin ist festgesetzt, dass alle Freiflächen wasserdurchlässig angelegt werden müssen.



Bauamt der Stadt Eltville Im Auftrag Steins Oktober 2021



Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage Drucksache VL-138/2021

Datum: 30. September 2021

Aktenzeichen	610-20/98
Federführendes Amt	Bauberatung, kommunaler Hochbau, Denkmalschutz
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins
Beratungsfolge Termin	
Magistrat	05. Oktober 2021
Ortsbeirat Eltville	25. November 2021
Ausschuss für Stadtentwicklung	01. Dezember 2021
Stadtverordnetenversammlung	13. Dezember 2021

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 98 "Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B", Eltville

hier: Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 98 "Gewerbegebiet im Stockborn – Teil B" in der Fassung vom August 2021 einschließlich der geänderten Ausgleichsmaßnahmen wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung zugestimmt.

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des StEA vom 19. Mai 2021 waren die im Entwurf bislang geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Alternativen zu prüfen.

Die Maßnahmen 1 und 2 betrafen weinbaulich genutzte Flächen. Hiergegen äußerte der Ausschuss Bedenken.

Die Flächen 1 und 2 umfassten insgesamt rund 6.000 m².

Ein Weingut in Martinsthal plant, seinen Betrieb zu erweitern. Da diese Erweiterung in den Außenbereich reicht, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser ist in Martinsthal (Kleimettal) vorgesehen. Es handelt sich dabei um eine Freistellung und dauerhafte extensive Grünlandnutzung einer verbrachten Weinbergsfläche).

Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Fläche ist insgesamt rund 9.400 m² groß. Für die Betriebserweiterung sind nur 3.400 m² erforderlich. Die weiteren 6.000 m² stehen für andere Maßnahmen zu Verfügung. Der Inhaber des Weingutes hat sich bereit erklärt, der Stadt diese Fläche für bauleitplanerische Maßnahmen zur Verfügung zu stellen. Mit der sofortigen Berücksichtigung für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet im Stockborn" ist er einverstanden.

Drucksache VL-138/2021 Seite - 2 -

Mit der vorgeschlagenen Lösung werden keine weinbaulich genutzten Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich beansprucht.

Die Anlage zeigt den so geänderten Bebauungsplan mit den Ausgleichsflächen.

<u>Finanzielle Auswirkungen</u> (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / <u>Bemerkung der Kämmerei</u>:

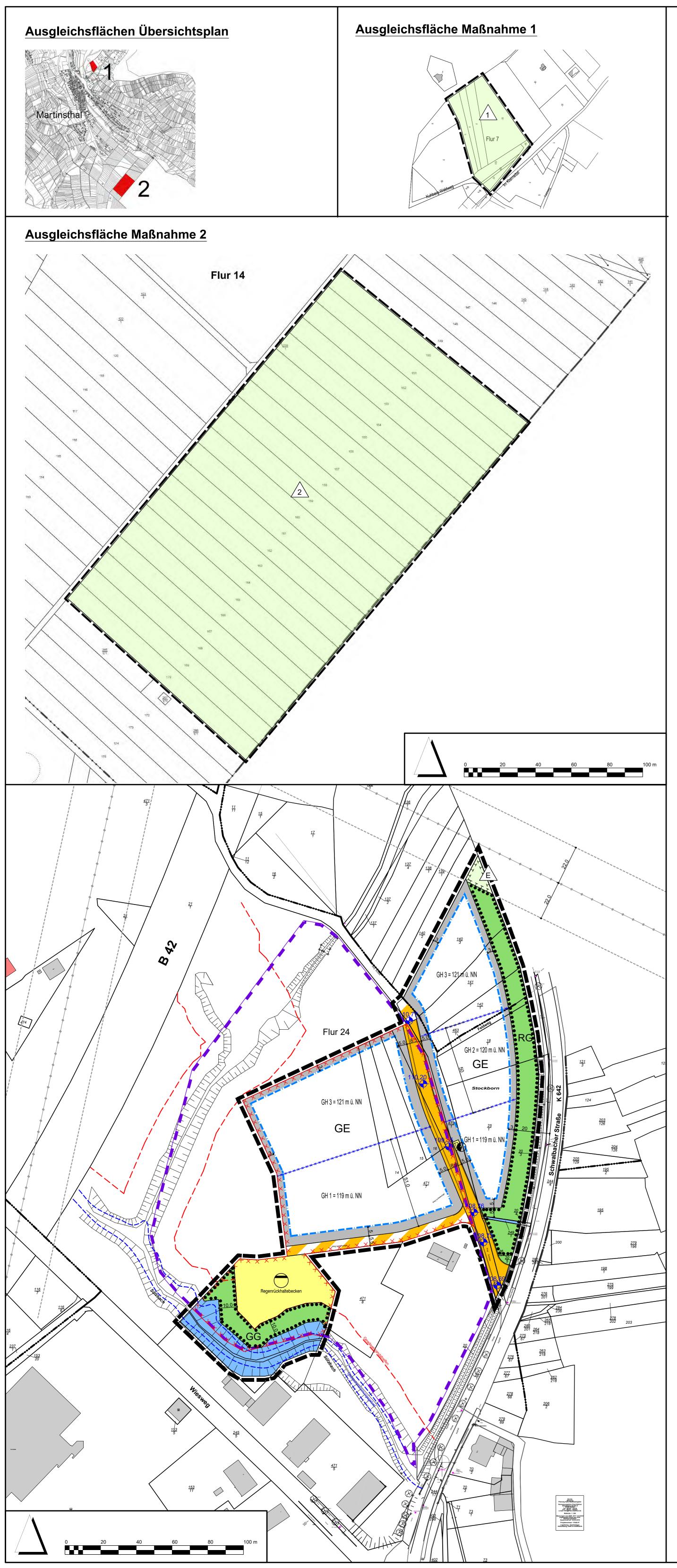
Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Anlage(n):

(1) B-Plan GE Stockborn Teil B August 2021

Patrick Kunkel

Bürgermeister



Nutzungsschablone

GRZ GEBÄUDEHÖHE 0,60 GH 1 = 119 m ü. NN GH 2= 120 m ü. NN GH 3 = 121 m ü. NN

Zeichen der Kataster- und Vermessungsgrundlage

Flurnummer Flur 24 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

GH 1 = 119 m ü. NN

 $\times \times \times \times \times$

110,1

A Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des erweiterten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung von Baufenstern mit unterschiedlichen Festsetzungen der Höhen baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO) Gebäudehöhe (maximale Höhe über NN) (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 und BauNVO)

mit ergänzender Bezeichnung

Straßenverkehrsfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung: Trafostation

(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für die Entsorgung

(§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Grenze der Altablagerung

Angabe in Meter über NN

Nr. 439 003 010 020

Kanaldeckelhöhen

Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungsleitung oberirdisch

ehemalige städtische Mülldeponie

Gewässerrandstreifen nach WHG

Textliche Festsetzungen

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Anlagen für sportliche Zwecke,

Versorgungsbereiche ausgehen.

Nicht zulässig, auch als Ausnahme, sind:

und Betriebsleiter.

offene Lagerplätze

Als Ausnahme können zugelassen werden:

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiete

(§ 8 BauNVO)

Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen

Gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,

Einzelhandelsflächen für die Selbstvermarktung als Bestandteil der im Gebiet

einnehmen und von diesen keine Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber

Einzelhandelsbetriebe oder Einzelhandelsflächen, die die o.g. Kriterien nicht

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

produzierenden oder weiterverarbeitenden Betriebe, wenn diese einen

untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude überbauten Flächen

Zweckbestimmung: Gewässerbegrünung

zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen,

deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

und Sträuchern

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Flächen für Versorgungsanlagen Sträucher und sonstigen Bepflanzungen

In der mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Fläche sind die vorhanden Gehölze zu erhalter Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken Diese Flächen sind vor jeglichen Beeinträchtigungen während des Baubetriebs durch geeignete Maßnahmen, z.B. Zäune, zu schützen. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher gemäß Pflanzliste 1 zu Zweckbestimmung: Randeingrünung

Grundflächenzahl

(§§ 16 und 19 BauNVO)

Nutzungsschablone festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen

(§§ 16 und 18 BauNVO)

Normal Null festgesetzt.

höhe wird wie folgt gemessen:

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO)

Altablagerung nicht betroffenen Bereichen zulässig.

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Nebenanlagen (§14 BauNVO)

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung "Wirtschaftswege" festgesetzt.

Flächen zulässig.

Verkehrsflächen

Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die angegebenen Werte der Grundflächenzahl (GRZ) sind jeweils als Höchstgrenze in der

In dem Plangebiet sind die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen in Meter über

Die Gebäudehöhe ist in Form einer maximalen Höchstgrenze vorgegeben. Die Gebäude-

Oberirdische Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Flächen und in den

Oberirdische Stellplätze sind allgemein zulässig. Tiefgaragen sind nur in den von der

Nebenanlagen sind allgemein in den überbaubaren Flächen und in den nicht überbaubaren

seitlichen Abstandsflächen entsprechend den Regelungen der HBO zulässig.

Im Bebauungsplan sind Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit der

Die öffentlichen Grünflächen sind mit der Zweckbestimmung "Randeingrünung" und

Zweckbestimmung "Gewässerbegrünung" sind die Errichtung von Überlaufleitungen aus

"Gewässerbegrünung" festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der

dem Regenrückhaltebecken sowie die dafür erforderlichen Bauwerke zulässig.

(s. auch erläuternde Darstellungen zu den Höhenfestsetzungen Pkt. F)

Höhe Oberkante Hochpunkt Dachhaut oder Attika über NN

Im nördlichen Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Randeingrünung (Flurstück 140 /3 tlw.) ist eine 11,50 m breite Hecke anzulegen. Innerhalb der Fläche sind heimische und standortgerechte Gehölze siebenreihig in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m anzupflanzen. Neben Sträuchern sind mind. 10 % Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Die Sträucher sind in Gruppen von mind. 3 - 10 Stück zu pflanzen. Die Pflanzenauswahl hat entsprechend Pflanzliste 1 erfolgen. Zum Schutz der Tierwelt sind alle Pflege- und Schneidemaßnahmen in den Herbst- und Wintermonaten, d.h. nach dem Blattfall ab Oktober / November bis Ende Februar abschnittsweise durchzuführen. Düngeund Spritzmittel dürfen nicht ausgebracht werden. In den Randbereichen sind Krautsäume mit einer artenreichen Blühmischung einzusäen und alle 1 x jährlich abschnittsweise und zeitlich versetzt zu mähen.

Innerhalb des von der Hochspannungsleitung Eltville-Geisenheim betroffenen Schutzstreifens beträgt die zulässige Wuchshöhe der maximal10 m.

Für erforderliche beim Bau des Überlaufes des Regenrückhaltebeckens erforderliche Rodungen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste 1 <u>Baumarten</u>

- Feldahorn Acer campestre Spitzahorn - Acer platanoides - Schwarzerle - Alnus glutinosa - Sandbirke - Betula pendula - Hainbuche - Carpinus betulus - Wildapfel Malus sylvestris Vogelkirsche - Prunus avium - Prunus padus Traubenkirsche Traubeneiche - Quercus petraea - Eberesche - Sorbus aucuparia - Obstbäume

- Kornelkirsche Cornus mas - Cornus sanguinea - Roter Hartriegel - Corylus avellana Haselnuss Weisdorn Crataegus monogyna - Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus Liguster Ligustrum vulgare - Heckenkische Lonicera xylosteum - Schlehe - Prunus spinosa - Faulbaum - Rhamnus frangula - Feldrose - Rosa arvensis - Heckenrose - Rosa canina Weinrose - Rosa rubiginosa - Öhrchenweide - Salix aurita - Grauweide - Salix cinerea - Holunder - Sambucus nigra - Schneeball - Viburnum opulus

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20

Maßnahmen innerhalb des Baugebietes

Begrünung der Baugrundstücke Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Der Mindestanteil, der mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen ist, ist auf 50 % der Garten- oder Grünfläche festgesetzt. Es dürfen keine invasive Arten verwendet

Auf den Grundstücken ist mindestens alle 10 m ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder Obstbaum zu pflanzen. Zu pflanzenden Bäume müssen in einer Pflanzqualität dreimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm, aufweisen. Die zu pflanzenden Sträucher müssen in einer Pflanzqualität von mindestens zweimal verpflanzt, Größe 60 - 100, aufweisen. Die Auswahl der Bäume und Sträucher muss gemäß Pflanzliste 1 erfolgen.

Fassadenbegrünung

- Efeu

Wilder Wein

Knöterich

Wandflächen ohne Fenster, ab einer Größe von 100 m², sind durch Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen. Als Richtlinie gilt eine Pflanze je laufender Meter Wand. Die Pflanzenauswahl muss gemäß Pflanzliste 2 erfolgen.

Pflanzliste 2 Fassadenbegrünung · Waldrebe in Sorten - Clematis spec. Spindelstrauch

- Euonymus fortunei i.Sorten - Hedera helix od. hibernica - Geißblatt in Arten - Lonicera spec. - Parthenocissus quinquefolia und tricuspidata "Veitchii"

- Polygonum aubertii

Dachbegrünung

Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Die Aufbaustärke des Substrats beträgt mindestens 15 cm. Ausgenommen hiervon sind Flächen für Maueraufkantungen (Attika) sowie Dachflächen, die als Dachterasse oder für technische Aufbauten genutzt werden, wenn diese in ihrer Summe einen Flächenanteil von 20% der Gesamtdachfläche nicht überschreiten.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

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 ist im Nordosten in der mit E gekennzeichneten Fläche eine 80 cm tiefe und 8 m² große Grube 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.

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.

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.

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 hinterfliegbarer Außerverkleidungen an den Gebäuden geschaffen werden.

In den für die Erhaltung festgesetzten Gehölzen sind anzubringen: > für Blaumeisen: 2 Nistkästen mit Fluglochdurchmesser von 18 mm. > für Kohlmeisen: 3 Nistkästen mit Fluglochdurchmesser von 32 mm

Maßnahmen in erweiterten Geltungsbereich

Maßnahme 1: "Kleimettal" (im Bebauungsplan mit Nr. 1 gekennzeichnet) Gemarkung Martinsthal, Flur 7, Flurstücke 137, 136, 135, 134/1 tlw., 274/144, 275/144, 144/1

Umwandlung einer aufgelassenen Weinbergsfläche in eine extensiv genutzte Weide Anlage einer Wiese auf einer Fläche von 6.106 m²

Auf der ehemaligen Weinbergsfläche sollen die Rebstöcke gerodet werden und eine Wiese

Bei der Ansaat der artenreichen Wiese soll eine Regio-Saatgutmischung verwendet werden. Die Fläche soll mit geringem Viehbesatz und ohne Dün-gung extensiv beweidet werden. Alternativ kann die Fläche als 1-2-schürige Heuwiese genutzt werden

Maßnahme 2 "Hintere Hub IV" (im Bebauungsplan mit Nr. 4 gekennzeichnet) Gemarkung Eltville, Flur 14, Flurstücke 150-170

Umwandlung einer Ackerbrache in extensives Grünland Anlage einer extensiven Wiese, Neueinsaat auf einer Fläche von 18.537 m²

Zur Verbesserung der Biotopqualität ist das Heumulchsaatverfahren mit Erntegut von artenreichen Wiesen der nahen Umgebung und das Einbringen von regionalem Saatgut, dessen Mischung sich an der Artenzusammensetzung der artenreichen Wiesen des Geltungsbereichs orientiert, anzuwenden. Die Wiesen sind mindestens einmal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Auf den Einsatz von mineralischem Stickstoff und von Gülle sowie von Pestiziden ist zu verzichten.

Umwandlung einer Ackerbrache in Wald

Aufforstung einer Waldfläche (einschl. Waldrand) von 13.600 m²

Die Fläche ist mit 70 % Edellaubbäumen und 30 % Hainbuchen mit autochthonen Pflanzen aufzuforsten. Pro ha sind 4.000 Pflanzen zu setzen.

An den Rändern ist ein gestufter Waldrand mit Krautsaum, Strauchgürtel und Waldmantel zu entwickeln. Die Entwicklung soll weitgehend durch Sukzession erfolgen. Die heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten sind truppweise, in einem weitmaschigen unregelmäßigem Gerüst, anzupflanzen. Die verschiedenen Arten sind in Gruppen von 3 - 7 Pflanzen zu setzten. Dabei ist autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden.

Zur Erhaltung des Waldrandes und der Strukturvielfalt sind die gekennzeichneten Flächen periodisch wiederkehrend zu pflegen. Die Waldrandsäume sind im ein- bis dreijährigen Turnus zu mähen bzw. zu entbuschen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen.

Zum Schutz der Tierwelt sind alle Pflege- und Schneidemaßnahmen in den Herbst- und Wintermonaten, d. h nach dem Blattfall ab Oktober / November bis Mitte März abschnittsweise durchzuführen. Dünge - und Spritzmittel dürfen nicht ausgebracht werden.

Ver- und Entsorgung / Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zur Stromversorgung ist eine Fläche mit der Zweckbestimmung "Trafostation" fetsgesetzt.

Das auf Gebäuden und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in den

Zur Regenrückhaltung ist eine Fläche mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" festgesetzt.

Bauliche Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

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. Die Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren.

Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Bauliche Vorkehrunger Es wird auf die Gutachten Firma BFM (Baugrundinstitut Franke-Meißner, Rheinland-Pfalz

GmbH, Mainz) zur Baugrundvorerkundung, Gründungsberatung und umwelttechnische Untersuchungen "Neubau Maschinenhallen Staatsweingüter", Projektnr.: 5914-368/450-90749 vom 08.12.2017 und "Gewerbe Stockborn", Projektnr.: 5914-368/451-91073 vom 29.11.2019 verwiesen. Die gekennzeichnete Fläche ist, aufgrund der Mächtigkeit und der Beschaffenheit der nicht tragfähigen aufgefüllten Böden der Schicht I, vor baulichen Maßnahmen mit einem Gründungsverfahren zu durchgründen bzw. der Baugrund zu verbessern, bei dem kein Bodenmaterial gefördert, sondern lediglich verdrängt wird. Empfohlene Verfahren:

Herstellung von Rüttelstopfsäulen, Bodenstabilisierung in CSV-Verfahren,

Voll-/Teilverdrängungsbohrpfahl, z.B. GEOPIER-Gründung,

Für die Planung der Sondergründung soll ein Verbesserungsfaktor von mindestens 2 besser

3 erreicht werden. Darüber hinaus sind die Setzungen der Gesamtkonstruktion auf 2 cm und die Setzungsdifferenzen innerhalb der Gesamtkonstruktion auf 1 cm zu beschränken. Sollten bei der Bemessung der einzelnen Gründungsmaßnahmen festgestellt werden, dass aufgrund der Länge der einzelnen Säulen die derzeit vorliegenden Ergebnisse aus den Baugrunduntersuchungen von der Aufschlusstiefe her nicht ausreichend sein, so wären zusätzliche tieferführende Kernbohrungen erforderlich.

Im Zuge der Gründungsarbeiten ist der anfallende Erdaushub auf ein Minimum zu

Im Bereich des gekennzeichneten Deponierkörpers sind zudem

 Kellergeschosse unzulässig, Park- und Lagerplätze versickerungsundurchlässig auszubilden und - im Bereich baulicher Versiegelungen eine Ableitung möglicher Deponieausgasungen zu gewährleisten.

Für die gekennzeichnete Fläche sind Kellergeschosse unzulässig. Bei Anlage eines Parkoder Lagerplatzes sind die Oberflächen versickerungsundurchlässig auszubilden.

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt bestehen folgende Auflagen:

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 Um-welt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zur Zustimmung vorzulegen. Bei der Erstellung des Beprobungs- und Untersuchungskonzepts sind die Regelungen unter Nr. 3.2 des Baumerkblattsi der Regierungspräsidien in Hessen in der jeweils aktuellen Fassung an-zuwenden.

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 98ii zu beproben und auf den Parameterumfang der LAGA M20iiizu untersuchen.

Der im Rahmen der Maßnahme anstehende sowie ggf. jetzt schon vorliegender Erdaushub zur Entsorgung, ist nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98 zu untersuchen. Beabsichtigt der Bauherr von den Vorgaben der PN 98, insbesondere der vorgesehenen Mindestanzahlen an Einzel-, Misch-, Sammel- und Laborproben der Tabelle 2 der PN 98 abzuweichen, ist der zuständigen Abfallbehörde vor Beginn der Maßnahme ein detailliertes Beprobungs- und Untersuchungskonzept zur Zustimmung vorzulegen.

Nr. 3: Der Beginn der Maßnahme ist der zuständigen Abfallbehörde 10 Tage vorher anzu-

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.

Nr. 5: Die Regelungen des Baumerkblatts in der jeweils aktuellen Fassung sind anzuwenden. Begründung:

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.

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

Die Probenahmerichtlinie PN 98iistellt 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.

zu Nr. 3: Der Zeitpunkt der Maßnahme muss der zuständigen Abfallbehörde bekannt sein um rechtzeitig Maßnahmen ergreifen zu können, wenn von geforderten Untersuchungsoder Berichtspflichten abgewichen wird.

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.

zu Nr. 5: Das hessische Baumerkblatt enthält weitere Detailregelungen zu Art und Bewertung entstehender Abfälle und dient der einheitlichen Anwendung abfallrechtlicher

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Der vorhandene Entwässerungsgraben und der Sülzbach sind im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt. Innerhalb der Böschungen sind die Errichtung von Überlaufleitungen aus dem Regenrückhaltebecken sowie die dafür erforderlichen Bauwerke

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Besondere Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO) Gestaltung der baulichen Anlagen

> Zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit weniger als 20° Dachneigung.

Zäune sind mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm anzulegen. Zulässig, einzeln oder in Kombination, sind: - offen wirkende Metall- oder Holzzäune

Nicht zulässig sind insbesondere:

- blickdichte Einfriedungen wie z. B. aus großflächigen Sichtschutzplatten, Paneelen und Matten aus Metall, Holz oder sonstigen Materialien - Einfriedungen aus Betonformsteinen Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen oder Hecken nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,80 m zulässig.

Mülltonnenstandplätze Mülltonnenstandplätze entlang von Grundstücksgrenzen sind mit einem festen Sichtschutz zu umgeben und / oder einzugrünen.

Hinweise und Empfehlungen

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und aus Artenschutzgründen muss bei der Freimachung des Baugeländes der Rodungszeitraum für Gehölze zwischen dem 1. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar liegen.

Denkmalpflege

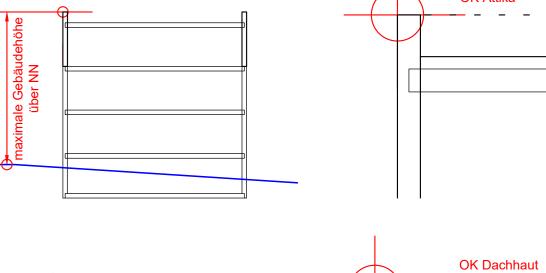
Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische

Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend da ausreichenden Tragfähigkeit ist das Verschlechterungsverbot zu beachten. Es dürfen keine

Werden vor oder während der Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder olfaktorische Auffälligkeiten festgestellt ist eine Begutachtung durch einen Fachgutachter erforderlich. Bei der Begutachtung und Entsorgung des Bodenaushubs gelten generell die LAGA -Vorschriften. Diese sind zu beachten.

Darstellung zur Höhenermittlung



OK Dachhaut _ _ _ _

G Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBI. I S. 706)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBI, I 1991, S. 58),

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBI. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.10.2019 (GVBI. S. 310)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBI. I, S. 198)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung vom 20.12.2010 (GVBI. I, S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBI. I, S. 548),

zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28.11.2016 (GVBI. S. 211)

STADT ELTVILLE AM RHEIN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

NR. 98 "GEWERBEGEBIET IM STOCKBORN TEIL B"

RECHTSPLAN ENTWURF



M.1:1.000 / 2.000 AZ. S 756

S 756 / Zeichnungen / Entwurf / S 756 Rechtsplan 02

Artenschutz - Zeitpunkt der Rodung von Gehölzen

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für

Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dez. 41 zu informieren. Beim Einbau von Materialien und Stoffen zur Sicherstellung einer Materialen mit einer schlechteren Qualität als Z1.1 nach LAGA Verwendung finden. Zum Schutz des Oberbodens ist dieser gemäß DIN 18915, Blatt 3 vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und fachgerecht einzubauen.

Für das Plangebiet sind folgende Altstandorte relevant: städtische Mülldeponie - Altablagerungsnummer 439 003 010 020



Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage Drucksache VL-151/2021

Datum: 10. November 2021

Aktenzeichen		
Federführendes Amt	Stadtplanung, Bauberatung	
Vorlagenerstellung	Claus-Jürgen Steins	
Beratungsfolge Termin		
Magistrat	16. November 2021	
Ortsbeirat Hattenheim	24. November 2021	
Ausschuss für Stadtentwicklung	01. Dezember 2021	
Stadtverordnetenversammlung	13. Dezember 2021	

Betreff:

Bebauungsplan "Weingut Ress", Hattenheim; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich "Weingut Ress", Hattenheim, ist gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flur 19 der Gemarkung Hattenheim und wird begrenzt

- im Norden durch den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Rheinallee,
- im Osten durch das Flurstück 39/2 (Weinberg),
- im Süden durch die Bundesstraße 42,
- im Westen durch das Flurstück 44/1. (Anlage 2).

Das Verfahren ist nach § 13a BauGB beschleunigt durchzuführen.

Ziel und Zweck des B-Plans ist, Planungsrecht für die Erweiterung eines Weingutes zu schaffen.

Sachverhalt:

Das Weingut Balthasar Ress beabsichtigt, den Standort in der Rheinallee in Hattenheim auszubauen, um die Betriebsabläufe zu optimieren. Die Erweiterung ist nach der für das Grundstück geltenden Entwicklungssatzung "Rheinwiesen" bauplanungsrechtlich nicht möglich. Daher soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Alles Weitere für die Entscheidungsfindung ist den Anlagen 1 und 3 zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:

Drucksache VL-151/2021 Seite - 2 -

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Förderung der lokalen Wirtschaft bzw. der Landwirtschaft.

Anlage(n):

- (1) B-Plan Weingut Ress Antrag
- (2) B-Plan Weingut Ress Geltungsbereich
- (3) B-Plan Weingut Ress Projektplanung

Patrick Kunkel Bürgermeister



HEDDERNHEIMER KIRCHSTRASSE 10 60439 FRANKFURT AM MAIN

Tel. 069 / 78 88 28

069/789 63 90

Fax 069/789 62 46

 $in fo@planer gruppe as I. de \cdot www.planer gruppe as I. de \\$

ARCHITEKTUR · STADTPLANUNG · LANDSCHAFTSPLANUNG

PLANERGRUPPE ASL

HEDDERNHEIMER KIRCHSTRASSE 10 · 60439 FRANKFURT AM MAIN

Magistrat der Stadt Eltville Gutenbergstraße 13

65343 Eltville



2 6. OK (2021)

Frankfurt am Main, 22.10.2021 Unser Zeichen: S 821-21 Uh

Projekt: hier:

S 821-21 Bebauungsplan Weingut Baltasar Ress - Stadt Eltville am Rhein

Antrag auf Fassung eines Aufstellungsbeschlusses

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planergruppe ASL wurde von der Stefan B. Ress KG Weinkellerei, Rheinallee 50, 65347 Eltville mit der Erstellung eines Bebauungsplanes beauftragt. Im Namen unseres Auftraggebers bitten wir die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville um Einleitung des Bauleitverfahrens nach § 13 a BauGB bzw. um die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses nach § 2 BauGB.

Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Der ca. 0,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 39/4, 39/5, 40/1, 42/2, 42/3,43/1,44/1 tlw. und 130/81 tlw. in der Flur 19, Gemarkung Hattenheim (s. Anlagenplan-Geltungsbereich).

Planungsziel:

Die Stefan B. Ress KG Weinkellerei lagert derzeit ihre Flaschenbestände an mehreren, weit auseinanderliegenden, Standorten, was eine aufwendige, energie- und kostenintensive Logistik erfordert. Zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe soll deshalb auf dem Gelände der Weinkellerei (Rheinallee 50 in Eltville - Hattenheim) ein zentrales Flaschen-Palettenlager sowie ein überdachtes Außenlager (s. Anlagenplan Architektenkonzept Freimuth BauConsult) errichtet werden. Im Zuge der Planung soll zudem eine Neuordnung der Stellplatzanlagen erfolgen.

Planungsrechtliche Hintergründe:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung

"Rheinwiesen", Gemarkung Hattersheim, welche im Juli 2000 rechtskräftig geworden ist. Die Satzung

weist das Baugrundstück als Gewerbegebiet aus. Nach Ansicht der Bauaufsichtsbehörde fügt sich

das gewerbliche Planvorhaben nicht in die Umgebung ein, sodass die Aufstellung eines

Bebauungsplanes erforderlich wird. Der Bebauungsplan wird in seinem Geltungsbereich die

rechtsgültige Satzung ersetzen, in den nicht überplanten Bereichen bleibt sie unangetastet.

Das Plangebebiet befindet sich in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Nach

§ 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) können die Wasserbehörden bauliche Anlagen in

Überschwemmungsgebieten, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind, ausnahmsweise

zulassen. Die Überprüfungen der Ruiz Rodrigues + Zeisler und Blank GbR, Ing.-Gemeinschaft für

Wasserbau und Wasserwirtschaft, haben ergeben, dass aufgrund der vorgesehenen

hochwasserangepassten Ständerbauweise und der Schaffung eines Ersatzretentionsvolumens die

Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung gegeben sind.

<u>Kostenübernahme</u>

Die Stefan B. Ress KG Weinkellerei erklärt sich bereit die Kosten für die Erstellung des

Bebauungsplanes und der erforderlichen Gutachten sowie etwaig anfallende Kosten für

Erschließungsmaßnahmen zu tragen. Näheres hierzu kann im Rahmen eines städtebaulichen

Vertrages geklärt werden.

Wie bitten Sie um Eingangsbestätigung und Mitteilung, wann das Anliegen in den Gremien beraten

werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

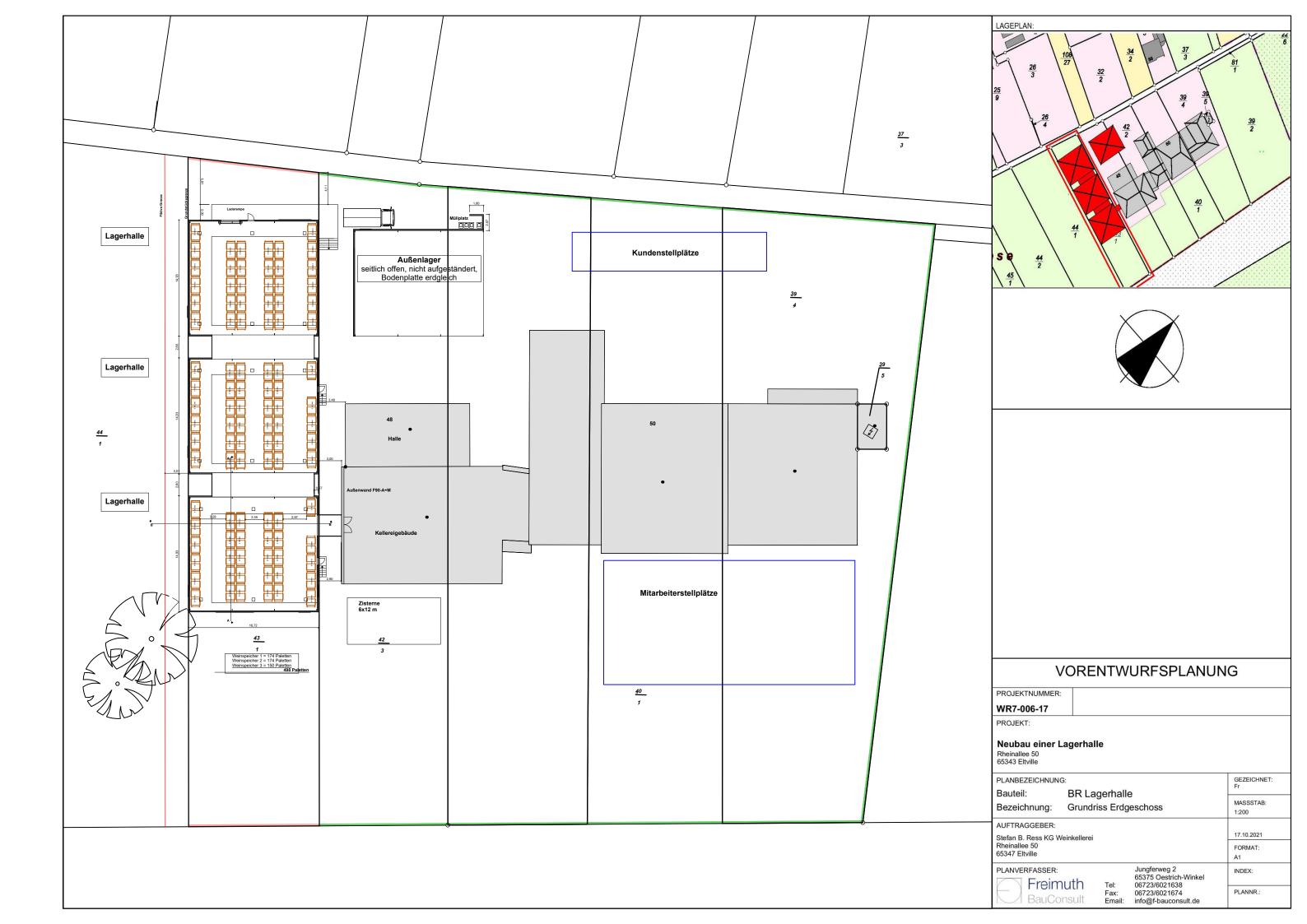
Mull les

Planergruppe ASL

Ronald Uhle

Anlagen: Geltungsbereich – Lageplan Architektenentwurf







Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage Drucksache VL-155/2021

Datum: 11. November 2021

Aktenzeichen	
Federführendes Amt	Stadtplanung, Bauberatung
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins
Beratungsfolge Termin	
Magistrat	16. November 2021
Ausschuss für Stadtentwicklung	01. Dezember 2021
Ortsbeirat Eltville	09. Dezember 2021 Die Sitzung ist ausgefallen!
Stadtverordnetenversammlung	13. Dezember 2021
Ortsbeirat Eltville	17 Februar 2022

Betreff:

Bebauungsplan "Gutenbergstraße", Eltville

- Änderung im Bereich des Zentralen Omnibusbahnhofs

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan "Gutenbergstraße" ist gemäß §§ 2ff BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich der Änderung liegt in der Flur 42 der Gemarkung Eltville und wird umgrenzt

- im Norden durch den Bahnhof,
- im Osten durch die Grünanlage Mälzereiweg,
- im Süden durch die Anwesen Bahnhofstraße 5, Gutenbergstraße 28 und Gutenbergstraße 30,
- im Westen durch das Anwesen Wilhelmstraße 13.

Ziel und Zweck der Änderung: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) neu zu gestalten.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplans "Gutenbergstraße – 9. Änderung" in der Fassung vom Oktober 2021 wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss im September 2020 den Entwurf zur Umgestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs (VL-103/2020).

Im Rahmen der Abstimmung der Genehmigungsplanung für den ZOB hat die Untere Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt, dass sie die Planungen der Stadt als nicht vereinbar mit den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Gutenbergstraße" hält. Diese sehr überraschende enge Auslegung begründet die Bauaufsicht insbesondere damit, dass die Errichtung von Gebäuden nicht vorgesehen sei.

Drucksache VL-155/2021 Seite - 2 -

Die Hessische Bauordnung greift zwar grundsätzlich nicht im öffentlichen Raum. Im Gegensatz zu Verkehrsanlagen im engeren Sinne (Parkplätze, Straßen etc.) sind Gebäude jedoch genehmigungsbedürftig.

Für den weiteren Fortschritt des Projektes ist es daher notwendig, den Bebauungsplan "Gutenbergstraße" teilweise zu ändern – im Interesse des Zeitplans, der einen Baubeginn im Sommer 2022 vorsieht, möglichst rasch.

Der B-Plan ist im entsprechenden Bereich derzeit "einfach", weil er kein Maß der baulichen Nutzung und keine überbaubare Fläche vorsieht. Durch die Änderung wird er "qualifiziert". Der Vorteil liegt darin, dass Vorhaben (somit auch das Gebäude) dann "genehmigungsfreigestellt" sind. Dies führt zu einem Zeitgewinn, da die Bauaufsichtsbehörde nicht mehr prüfen und genehmigen muss.

Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:

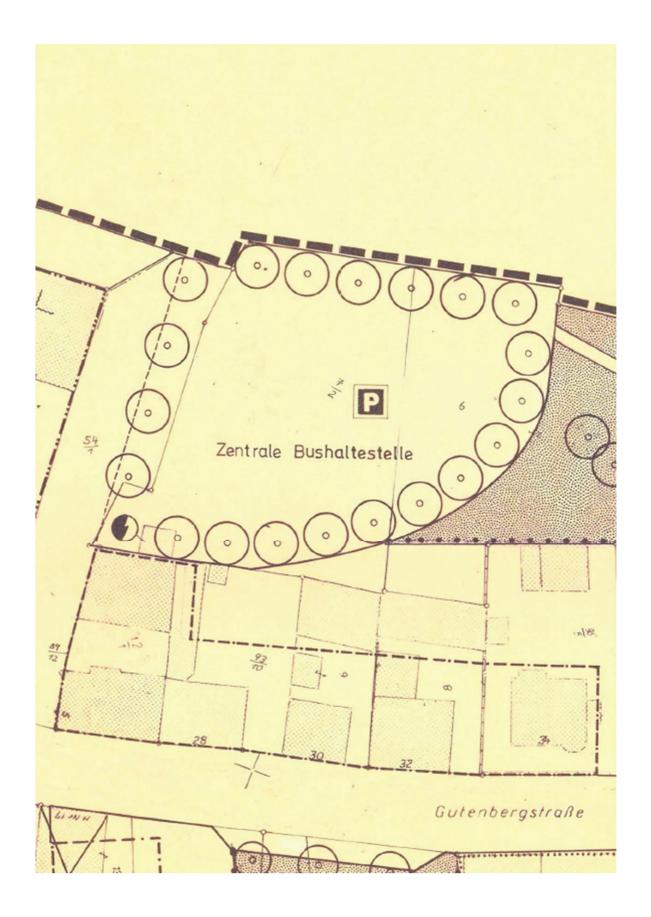
Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Der Bahnhof soll barrierefrei umgebaut werden. Außerdem sollen der Öffentliche Verkehr sowie der Fuß- und Radverkehr durch die Entwicklung und Umgestaltung des Bahnhofs und Bahnhofsumfelds gefördert werden.

Anlage(n):

- (1) B-Plan Gutenbergstraße Ausschnitt ZOB
- (2) B-Plan Gutenbergstraße 9. Änd. Entwurf
- (3) B-Plan Gutenbergstr. 9. Änd. Begr. Entwurf

Patrick Kunkel Bürgermeister



Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan "Gutenbergstraße"



Textliche Festsetzungen

1. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die zulässige Gebäudehöhe (Oberkante) bezieht sich auf die Erschließungsstraße.

2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf der Fläche sind für den öffentlichen Verkehr zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig, insbesondere Fahrradabstellanlagen, öffentliche Toiletten, Überdachungen.

Zulässig sind außerdem gastronomische Nutzungen, Büros, öffentliche Verwaltung und Einzelhandel.

Hinweis

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie und Paläontologie – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GR zulässige Grundfläche

OK Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Zentraler Omnibusbahnhof

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Elektrizität

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz § 9 Abs. 6 BauGB



Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

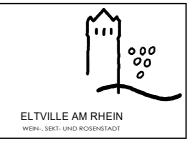


Gebäude, abzubrechen

Bebauungsplan Nr. 31/9 "Gutenbergstraße - 9. Änderung" Eltville

Oktober 2021

M. 1:500



 $H/B = 387 / 429 (0.17m^2)$ Allplan 2020



Bebauungsplan "Gutenbergstraße – 9. Änderung", Eltville

BEGRÜNDUNG

1. Vorbemerkungen – Anlass der Aufstellung, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Die Stadt Eltville veranlasste im Jahr 2018 eine Machbarkeitsstudie, die die Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes untersuchte. Hieraus ergab sich Handlungsbedarf für die barrierefreie Erschließung der Bahnsteige, die Neugestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) sowie der Wilhelm- und der Bahnhofstraße.

Um den Ansprüchen an Barrierefreiheit, der Bedeutung für den regionalen Verkehr sowie städtebaulichen Aspekten gerecht zu werden, soll im Bahnhofsumfeld unter anderem der Bahnhofsvorplatz mit dem ZOB neu gestaltet werden. (Zu den einzelnen Maßnahmen siehe Kapitel 3).

Im Rahmen der Abstimmung der Genehmigungsplanung für den ZOB (Gebäude) teilte die Untere Bauaufsichtsbehörde mit, dass sie die Planungen der Stadt als nicht vereinbar mit den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Gutenbergstraße" hält. Dies wird von der Bauaufsicht vor allem damit begründet, dass die Errichtung von Gebäuden nicht vorgesehen sei. Außerdem ist ein öffentlicher Parkplatz festgesetzt, der im neuen Konzept nicht mehr möglich ist.

Die Neugestaltung erfordert somit, den seit 1984 rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern.

Da die Planung der Entwicklung des Innenbereichs dient, kann das Änderungsverfahren beschleunigt (nach § 13 a BauGB) durchgeführt werden.

2. Geltungsbereich und Größe

Der Geltungsbereich der Änderung liegt in der Flur 42 der Gemarkung Eltville und wird umgrenzt

- im Norden durch den Bahnhof,
- im Osten durch die Grünanlage Mälzereiweg,
- im Süden durch die Anwesen Bahnhofstraße 5, Gutenbergstraße 28 und Gutenbergstraße 30.
- im Westen durch das Anwesen Wilhelmstraße 13.

und umfasst somit die Flurstücke 56/13, 56/14 und 56/15 (jeweils teilweise) sowie 7/3, 6/2 und 6/3 (teilweise).

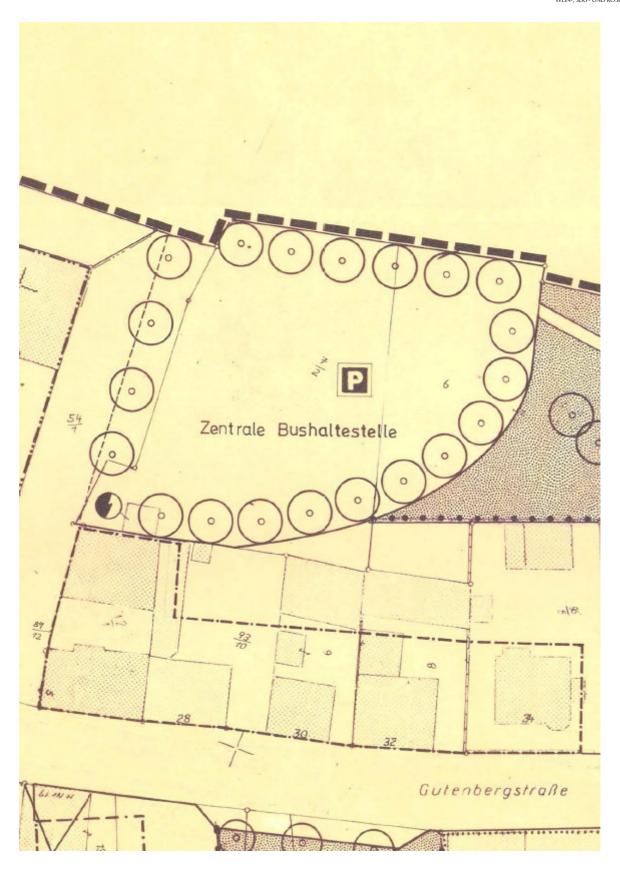
Das Plangebiet hat eine Fläche von insgesamt rund 2.350 m².





Anlage 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich)





Anlage 2: Ausschnitt rechtskräftiger B-Plan "Gutenbergstraße" (unmaßstäblich)



3. Inhalt des Bebauungsplans (Festsetzungen)

Gemäß dem von der Stadtverordnetenversammlung im Oktober 2020 beschlossenen Konzept sind folgende wesentlichen Elemente im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans geplant:

- Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit ZOB
- Errichtung eines Gebäudes mit Gastronomie und barrierefreier Toilettenanlage auf der Businsel
- Erweiterung der Fahrradabstellmöglichkeiten durch Bike & Ride-Boxen
- Errichtung einer Rampe zur barrierefreien Anbindung der Personenunterführung im Bahnhof
- Überdachung des zentralen Platzes (Wartebereich, Gebäude, Fahrradboxen)
- Verlagerung der Taxistände auf die Südseite des Platzes.

Für die baulichen Elemente auf der Mitte des Platzes ist eine überbaubare Fläche festgesetzt. Außerdem sind die Bahnhofsstraße (Bestand) und die sonstigen Verkehrsanlagen (Umfahrung für die Busse, Taxistände, Rampe) als Flächen nach § 9 Abs.1 Nr. 11 ausgewiesen.

Das Trafohäuschen und die den Platz prägenden Bäume sind Bestand und entsprechend nach § 9 Abs.1 Nrn. 12 und 25b festgesetzt.

4. Denkmalschutz

Die gesamte Altstadt von Eltville ist ein denkmalgeschützter Bereich (Ensemble). Der Bahnhofsvorplatz ist Teil dieser Gesamtanlage.

Die Gesamtanlage ist entsprechend nachrichtlich nach § 9 Abs.6 BauGB festgesetzt.

5. Natur und Landschaft

Die auf dem Bahnhofsvorplatz vorhandenen ortsbildprägenden Platanen sind in das Konzept integriert. Sie sind während der Bauphase zu schützen. Eventuell sind geeignete Pflegemaßnahmen vorher oder während des Umbaus zu ergreifen.

Weiter sind zusätzliche Baumpflanzungen auf der Südseite des Platzes vorgesehen.

6. Sonstiges

Ubergeordnete Planungen, Erschließung sowie die Bodenordnung werden durch die vorliegende Planänderung nicht berührt.

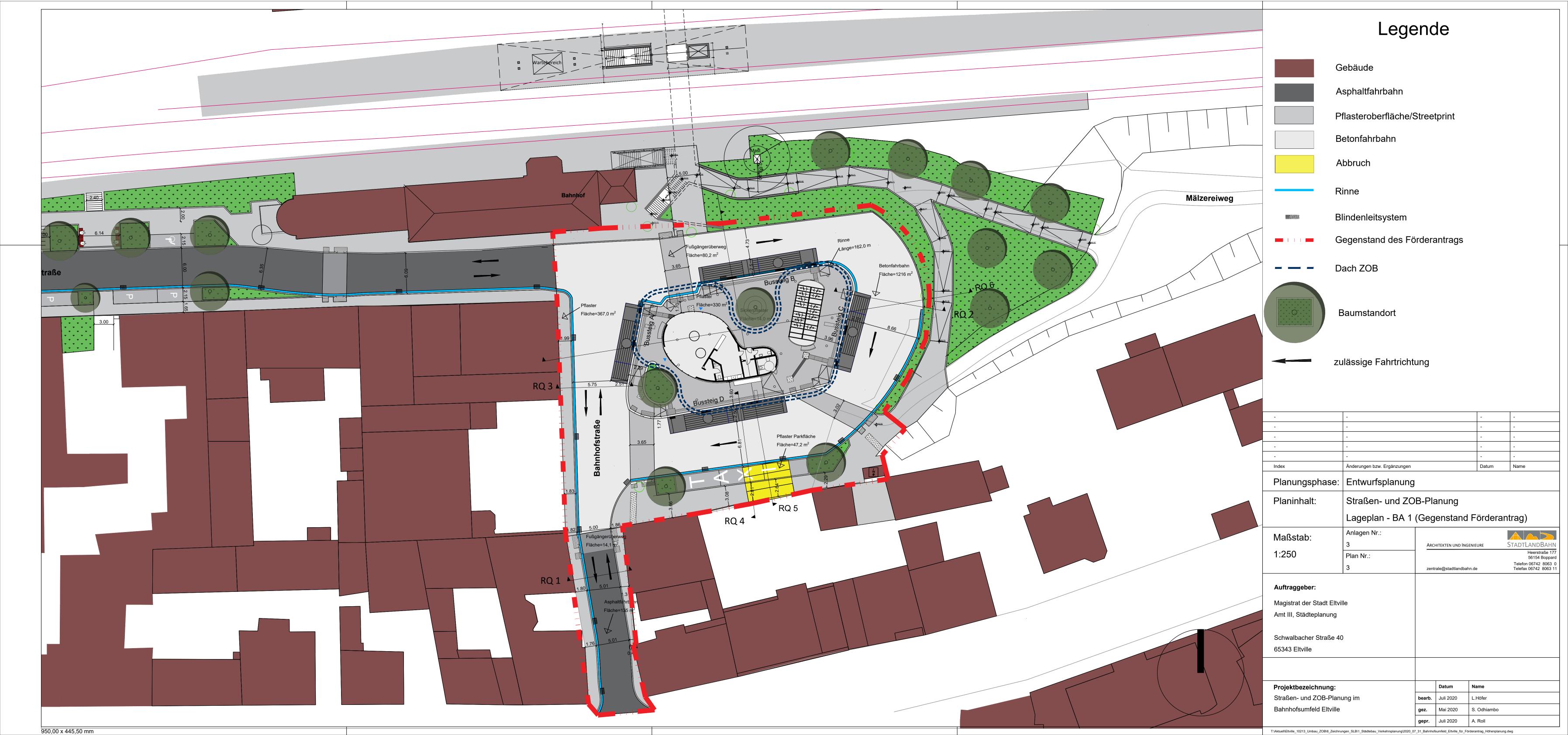
Soweit die Festsetzungen des B-Plans "Gutenbergstraße" durch diese 9. Änderung nicht überlagert werden, bleiben sie weiterhin in Kraft.



Bauamt der Stadt Eltville Im Auftrag: Steins

Stand: Oktober 2021

<u>Anlage 3</u>: Entwurf zur Umgestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs





Stadt Eltville am Rhein

Fraktionsantrag FA-88/2021

Datum: 17. November 2021

Beratungsfolge	Termin
Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit	29. November 2021
Ausschuss für Stadtentwicklung	01. Dezember 2021
Stadtverordnetenversammlung	13. Dezember 2021
Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit	07. Februar 2022
Ausschuss für Stadtentwicklung	09. Februar 2022
Stadtverordnetenversammlung	21. Februar 2022

Antrag der Fraktion B'90/DIE GRÜNEN vom 16.11.2021 (PE) betreffend "Ergänzung der Förderrichtlinie aus 06/2020 zur Pflanzung und zu Sondermaßnahmen zur Pflege von Bäumen"

Anlage(n):

- (1) Antrag Grüne_Foerderrichtlinie Grau zu Grün
- (2) Vorschlag Grüne_Förderrichtlinie Grau zu Grün
- (3) Synopse Förderrichtlinie (am 02.02.2022 hinzugefügt)



Die GRÜNEN Eltville

Guntram Althoff Hohenrainstr. 16 65 346 Eltville-Erbach 15.11.2021

Herrn Stadtverordnetenvorsteher Ingo Schon Gutenbergstr. 13

65343 Eltville

Antrag zur nächsten Stadtverordnetenversammlung

Sehr geehrter Herr Schon,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung.

In Bezug auf die Ausschuss-Beratung im Vorfeld der Stadtverordnetenversammlung bitten wir um Aufnahme in den HFUN und STEA.

Mit '90 bündnisgrünen Grüßen

Fraktionsvorsitzender B '90 / Die Grünen



Die Stadtverordnetenversammlung beschließt wie folgt:

Der Magistrat wird gebeten

- 1. die bestehende "Förderrichtlinie zur Pflanzung und zu Sondermaßnahmen zur Pflege von Bäumen" aus 06/2020 um nachfolgende Punkte zu ergänzen:
 - Förderung von Maßnahmen zur Entsiegelung und Begrünung von Flächen,
 - Förderung von Dachbegrünungen bei Bestands- und Neubauten,
 - Förderung von Fassadenbegrünungen bei Bestands- und Neubauten. Die Förderrichtlinie gilt insoweit für Privatpersonen wie Gewerbetreibende.
- 2. die Fördersumme der unter 1 genannten Richtlinie auf 100.000.-€ per Anno zu erhöhen, mit einer maximalen Förderhöhe von 2.500.-€ pro (natürlicher oder juristischer) Person/Jahr.
- 3. sich bei der unter 1 beantragten Überarbeitung an beigefügtem Entwurf einer Förderrichtlinie zu orientieren.

Begründung:

Zitat aus "Zukunftsfähige Daseinsvorsorge und Stadtentwicklung -Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Eltville am Rhein", Ziffer 2.4.1.4 "Stadtklima und Klimaanpassung im Stadtgebiet":

"Weite Flächen unserer Städte präsentieren sich heute in bebautem und versiegeltem Zustand. Auch in Eltville am Rhein sind Kernstadtzentrum sowie die historischen Ortskerne dicht bebaut und von asphaltierten Flächen geprägt. Luftkühlende und - reinigende Grünflächen und Vegetation gibt es kaum. Die natürliche Bodenoberfläche ist durch undurchlässige Materialien wie Beton und Asphalt nahezu vollständig bedeckt und versiegelt.[...] Die baulichen Spielräume in gewachsenen Ortschaften sind natürlich gering. Ziel kann und muss es somit sein, weitere Versiegelung zu verhindern und die wenigen potentiellen Standorte für Grünflächen und Bäume zu nutzen. Jede Rasenfläche, jeder Busch weist gegenüber bebauten Arealen einen deutlich höheren Kühlungsfaktor durch Verdunstung und Filtereffekt für Feinstäube und Luftschadstoffe auf. Allen voran Bäume, die über ihre großen Blattflächen mit ihren hohen Verdunstungsleistungen und großer Absorptionsfähigkeit erhebliche Abkühlung und Reinhaltung des Stadtklimas beitragen können."

Die gesetzten Klimaziele der "nachhaltigen Kommune" Eltville aufgreifend, sollten deutliche Anreize für Privatpersonen und Gewerbetreibende geschaffen werden, bereits versiegelte Flächen zu entsiegeln und zudem ungenutzte oder wenig frequentierte Bereiche der bebauten Flächen zu begrünen. Die vorgenannten kühlenden und luftreinigenden Effekte können insbesondere durch Dach- und Fassadenbegrünungen massiv gefördert werden. Dies selbst in Ortskernen und dicht bebauten Bereichen, die für Baumpflanzungen ungeeignet erscheinen. Die bereits existente Baumförderrichtlinie der Stadt Eltville sollte insoweit um die im Antragstext erwähnten Elemente ergänzt werden um einen Trend hin zu erforderlichen Klimaanpassungsmaßnahmen im privaten wie unternehmerischen Sektor einzuleiten.

Förderrichtlinie "Grau zu Grün" der Stadt Eltville am Rhein

Präambel

Eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung ist eines der wesentlichen Ziele der Stadt Eltville. Entsiegelte und begrünte Flächen, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie eine Erweiterung des Baumbestandes leisten einen Beitrag zur Anpassung an veränderte klimatische Bedingungen, verbessern die Luftqualität indem Luftverunreinigungen gebunden und herausgefiltert werden, tragen zum Artenschutz und Erhalt der Biodiversität bei, nehmen Regenwasser auf und können Energiebedarfe senken. Sie leisten somit nachhaltige, wirtschaftliche, ökologische und klimatische Funktionen. Aus einem stetig wachsenden Bedarf an Flächen für unterschiedliche Nutzungszwecke resultiert eine zunehmende Bodenversiegelung. Trotz vielfältiger Nutzungsansprüche können entsiegelte und begrünte Flächen sowohl die Funktionalität von Gebäuden und Plätzen sichern als auch einen Beitrag zur Förderung der biologischen Vielfalt leisten.

Potentiale für eine ökologisch wertvolle Gestaltung bieten insbesondere nicht stetig genutzte Flächen wie beispielsweise Randstreifen, Vorgärten, Dächer und Fassaden, darüber hinaus aber auch Weg- und Parkflächen. Mit einer Entsiegelung und Begrünung dieser Flächen können Privateigentümer wie Gewerbetreibende einen nachhaltigen Beitrag zur Schaffung eines Lebensraumes für Tier- und Pflanzenarten leisten, Verantwortung zeigen, mit einem Gründach die Energiekosten senken und gleichzeitig eine Anpassung an klimatische Veränderungen vornehmen. Bäume sind wegen ihrer Schönheit, natürlichen Eigenart, ihrer Bedeutung für das Ortsbild und den Umweltschutz, insbesondere das Kleinklima und die Luftreinhaltung sowie als Lebensraum für Tiere wesentlich für die Lebensqualität in der Stadt und deshalb besonders zu fördern.

Ziel der Förderrichtlinie "Grau zu Grün" ist es, Grund- und Gebäudeeigentümer in der Stadt Eltville bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen zu unterstützen, die einer positiven ökologischen Entwicklung von eigenen Flächen dienen und damit einen nachhaltigen Beitrag für einen erhöhten Grünanteil leisten und einer zunehmenden Versiegelung entgegenwirken. Insbesondere werden Maßnahmen unterstützt, die den Baumbestand in der Stadt Eltville nachhaltig entwickeln und damit die Wohlfahrtswirkungen von Bäumen fördern.

§ 1 Zuwendungszweck

Die Stadt Eltville am Rhein unterstützt nach Maßgabe dieser Richtlinie und im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden zweckgebundenen Haushaltsmittel die Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, die Herstellung von Dach- und/oder Fassadenbegrünungen, Baumpflanzungen sowie besondere Schutz- und Pflegemaßnahmen an erhaltenswerten Bäumen. Förderfähig sind alle freiwilligen Maßnahmen, die nicht aufgrund rechtlicher Vorgaben hergestellt werden müssen (z.B. durch Festsetzungen in Bebauungsplänen).

§ 2 Gegenstand der Zuwendung

Zuwendungsfähig sind

1. Maßnahmen, bei denen versiegelte Flächen ohne Begrünung (z.B. Pflaster, Beton, Asphalt) dauerhaft zurückgebaut und vollständig mit vegetationsfähiger Oberfläche versehen werden sowie die Entsiegelung zur Herstellung einer teilentsiegelten Fläche (z.B. mit Rasengittersteinen). Förderfähig sind zusätzlich Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung von Freiflächen (z.B. Vorgärten, Eingangsbereiche, Innenhöfe) mit heimischen Pflanzen oder Saatgut.

- 2. die Anlage von extensiven Dachbegrünungen bei Neubauten und Bestandsgebäuden. Darunter fallen alle Herstellungs- und Materialkosten, die in einem direkten Zusammenhang mit der Dachbegrünung entstehen. Niederschlagswasser aus Dachabläufen ist der Versickerung zuzuführen, wenn die Bodenverhältnisse dies ermöglichen.
- 3. Fassadenbegrünungen an Bestandsgebäuden und Neubauten mit boden- oder wandgebundenen Begrünungen. Dazu zählen sowohl Kletter- oder Rankpflanzen als auch modulare Begrünungssysteme. Förderfähig sind alle Material- und Baukosten, die in direktem Zusammenhang mit der Fassadenbegrünung entstehen.
- 4. Pflanzungen standortgerechter, einheimischer Laub- und hochstämmiger Obstbäume sowie der Ersatz von Bäumen, die durch natürliche Einwirkungen dauerhaft geschädigt sind und innerhalb der letzten zwölf Monate gefällt wurden.
- 5. Pflegemaßnahmen an naturschutzfachlich wertvollen Bäumen, bei denen besondere, über das übliche Maß hinausgehende Aufwendungen für den Erhalt sinnvoll bzw. erforderlich sind, einschließlich der Erstellung von Gutachten und Planungen zu diesem Zweck.

§ 3 Allgemeine Zuwendungsbedingungen

- (1) Maßnahmen gemäß § 2 Nr. 1-3 sind nur bei erstmaliger Ausführung zuwendungsfähig, Sanierungen vorhandener Anlagen fallen nicht unter diese Förderrichtlinie.
- (2) Maßnahmen, mit denen vor der Bewilligung der Förderung bereits begonnen wurde, werden nicht bezuschusst (ausgenommen Planungsarbeiten), ebenso wenig in Eigenleistung erbrachte Arbeitsaufwendungen.
- (3) Zuwendungen für Baumpflanzungen gem. §2 Nr. 4 können nur erfolgen, wenn der langfristige Erhalt der Pflanzungen gewährleistet ist (im Regelfall 25 Jahre) und wenn es sich nicht um eine Ersatzpflanzung für Bäume handelt, die auf dem gleichen Grundstück innerhalb der letzten zwölf Monate gefällt wurden.
- (4) Baumpflegemaßnahmen gem. §2 Nr. 5 sind nur dann zuwendungsfähig, wenn sie als naturschutzfachlich sinnvoll zu bewerten sind.
- (5) Die maximale Gesamtförderung für eine natürliche oder juristische Person beträgt 2.500.- € im Förderjahr.
- (6) Eine Kumulierung mit Förderprogrammen Dritter ist erlaubt, sofern in diesen kein Kumulierungsverbot festgesetzt ist und der verbleibende Eigenanteil des Antragsstellers mind. 10% der förderfähigen Kosten beträgt.
- (7) Der Fördertopf beträgt 100.000.- € pro Jahr.

§ 4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

- (1) Im Rahmen der Entsiegelung und Begrünung von Flächen sind Maßnahmen
 - 1. der Beratung und Vorplanung einer zu entsiegelnden und zu gestaltenden Fläche in einer Höhe von maximal 500.-€,
 - 2. zur Herstellung einer vollständig entsiegelten Vegetationsfläche in einer Höhe von maximal 10.- €/m²,
 - 3. zur Entsiegelung einer Fläche mit anschließender Teilversiegelung (z.B. mit Rasengittersteinen) in einer Höhe von maximal 5.-€/m²,
 - 4. zur naturnahen Gestaltung von vormals versiegelten oder teilversiegelten Flächen mit heimischen Pflanzen oder Saatgut in einer Höhe von maximal 5.-€/m² zuwendungsfähig.
- (2) Bei Maßnahmen der Dachbegrünung sind Herstellungs- und Materialkosten, die ab Oberkante Dachabdichtung entstehen, in Höhe von 50% der tatsächlichen Kosten zuwendungsfähig, maximal jedoch in Höhe von 20.- €/m².

- (3) Bei Maßnahmen der Fassadenbegrünung sind Herstellungs- und Materialkosten boden- oder wandgebundener Fassadenbegrünungen in einer Höhe von maximal 10.- € je angefangenen laufenden Meter zuwendungsfähig.
- (4) Baumpflanzungen, inklusive der Fertigstellung und 2-jährigen Entwicklungspflege, sowie Pflegemaßnahmen an naturschutzfachlich wertvollen Bäumen sind in Höhe der tatsächlichen Kosten zuwendungsfähig, je Laubbaum jedoch maximal in Höhe von 100.- €. Obsthochstämme werden mit maximal 50.- € je Baum bezuschusst.

§ 5 Verfahren

- (1) Die Zuwendung ist unter Verwendung eines Formulars schriftlich zu beantragen.
- (2) Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Zuwendung.
- (3) Die Gewährung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in der Reihenfolge der eingehenden schriftlichen Anträge und unter Berücksichtigung bereits gewährter Förderungen aus diesem Förderprogramm. Ein Antrag gilt als eingegangen, wenn alle für die Beurteilung der Zuwendungsvoraussetzungen erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorliegen.
- (4) Nach Prüfung aller eingereichten Unterlagen entscheidet die Stadtverwaltung Eltville am Rhein durch förmlichen Bescheid an den Zuwendungsempfänger über den Antrag. Aus dem Bewilligungsbescheid geht die maximale Höhe der Zuwendung hervor. Liegt eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Antragsstellers vor, so bemisst sich die Zuwendungshöhe auf Basis der förderfähigen Nettokosten der Maßnahme.
- (5) Der Bewilligungszeitraum beträgt 6 Monate und beginnt mit dem Datum des Bewilligungsbescheids. Die beantragte Maßnahme ist innerhalb dieses Zeitraumes umzusetzen. Ein Anspruch auf Zahlung der Zuwendung erlischt mit Ablauf der Frist. In begründeten Fällen kann diese Frist auf Antrag einmalig um 3 Monate verlängert werden.
- (6) Nach Abschluss der Maßnahmen ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, der Stadt Eltville am Rhein einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und alle vollständigen Abrechnungsunterlagen beizufügen. Nach Überprüfung dieser Nachweise und deren Anerkennung erfolgt die endgültige Festsetzung und Auszahlung der Zuwendung.
- (7) Die Zuwendung ist zurückzuzahlen,
 - 1. wenn gegen die Bestimmungen des Bescheides verstoßen wird,
 - 2. wenn durch unsachgemäßes Handeln bei der Pflanzung oder Pflege ein geförderter Baum geschädigt wird,
 - 3. wenn ein geförderter Baum vor Ablauf der Frist nach § 3 Abs. 3 beseitigt wird.

§ 6 Inkrafttreten

Die Förderrichtlinie tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eltville am Rhein, [Datum]

Der Magistrat der Stadt Eltville am Rhein

zum Antrag der Fraktion B'90/DIE GRÜNEN vom 16.11.2021 betreffend "Ergänzung der Förderrichtlinie aus 06/2020 zur Pflanzung und zu Sondermaßnahmen zur Pflege von Bäumen" - FA-88/2021

Förderrichtlin	ie zur Pflanzung und zu Sondermaßnahmen zur Pflege
von Bäumen	

Förderrichtlinie "Grau zu Grün" der Stadt Eltville am Rhein

Präambel

Bäume sind wegen ihrer Schönheit, natürlichen Eigenart, ihrer Bedeutung für das Ortsbild und den Umweltschutz, insbesondere das Kleinklima und die Luftreinhaltung sowie als Lebensraum für Tiere wesentlich für die Lebensqualität in der Stadt und deshalb besonders zu fördern. Die vorliegende Richtlinie hat das Ziel, den Baumbestand in der Stadt Eltville nachhaltig zu entwickeln und damit die vorgenannten

Wohlfahrtswirkungen von Bäumen zu fördern. Sie ergänzt die Angebote der Stadt, die bereits jetzt die Initiative der Stadt und die Spendenaktion zum EinheitsBuddeln, die Unterstützung der Stiftungsinitiative rund um das Aufforsten unserer Wälder und eine fachliche Beratung durch den Betriebshof umfasst.

Präambel

Eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung ist eines der wesentlichen Ziele der Stadt Eltville. Entsiegelte und begrünte Flächen, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie eine Erweiterung des Baumbestandes leisten einen Beitrag zur Anpassung an veränderte klimatische Bedingungen, verbessern die Luftqualität indem Luftverunreinigungen gebunden und herausgefiltert werden, tragen zum Artenschutz und Erhalt der Biodiversität bei, nehmen Regenwasser auf und können Energiebedarfe senken. Sie leisten somit nachhaltige, wirtschaftliche, ökologische und klimatische Funktionen. Aus einem stetig wachsenden Bedarf an Flächen für unterschiedliche Nutzungszwecke resultiert eine zunehmende Bodenversiegelung. Trotz vielfältiger Nutzungsansprüche können entsiegelte und begrünte Flächen sowohl die Funktionalität von Gebäuden und Plätzen sichern als auch einen Beitrag zur Förderung der biologischen Vielfalt leisten. Potentiale für eine ökologisch wertvolle Gestaltung bieten insbesondere nicht stetig genutzte Flächen wie beispielsweise Randstreifen, Vorgärten, Dächer und Fassaden, darüber hinaus aber auch Weg- und Parkflächen. Mit einer Entsiegelung und Begrünung dieser Flächen können Privateigentümer wie Gewerbetreibende einen nachhaltigen Beitrag zur Schaffung eines Lebensraumes für Tier- und Pflanzenarten leisten, Verantwortung zeigen, mit einem Gründach die Energiekosten senken und gleichzeitig eine Anpassung an klimatische Veränderungen vornehmen. Bäume sind wegen ihrer Schönheit, natürlichen Eigenart, ihrer Bedeutung

	für das Ortsbild und den Umweltschutz, insbesondere das Kleinklima und die Luftreinhaltung sowie als Lebensraum für Tiere wesentlich für die Lebensqualität in der Stadt und deshalb besonders zu fördern. Ziel der Förderrichtlinie "Grau zu Grün" ist es, Grund- und Gebäudeeigentümer in der Stadt Eltville bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen zu unterstützen, die einer positiven ökologischen Entwicklung von eigenen Flächen dienen und damit einen
	nachhaltigen Beitrag für einen erhöhten Grünanteil leisten und einer zunehmenden Versiegelung entgegenwirken. Insbesondere werden Maßnahmen unterstützt, die den Baumbestand in der Stadt Eltville nachhaltig entwickeln und damit die Wohlfahrtswirkungen von Bäumen fördern.
§ 1 Zuwendungszweck	§ 1 Zuwendungszweck
Die Stadt Eltville am Rhein unterstützt nach Maßgabe dieser Richtlinie und im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden zweckgebundenen Haushaltsmittel Baumpflanzungen sowie besondere Schutz- und Pflegemaßnahmen an erhaltenswerten Bäumen.	Die Stadt Eltville am Rhein unterstützt nach Maßgabe dieser Richtlinie und im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden zweckgebundenen Haushaltsmittel die Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, die Herstellung von Dach- und/oder Fassadenbegrünungen, Baumpflanzungen sowie besondere Schutz- und Pflegemaßnahmen an erhaltenswerten Bäumen. Förderfähig sind alle freiwilligen Maßnahmen, die nicht aufgrund rechtlicher Vorgaben hergestellt werden müssen (z.B. durch Festsetzungen in Bebauungsplänen).
§ 2 Gegenstand der Zuwendung	§ 2 Gegenstand der Zuwendung
Zuwendungsfähig sind	Zuwendungsfähig sind

- die Pflanzung standortgerechter, einheimischer Laub- und hochstämmiger Obstbäume,
- der Ersatz von Bäumen, die durch natürliche Einwirkungen dauerhaft geschädigt sind, innerhalb der letzten zwölf Monate gefällt wurden,
- 3. Pflegemaßnahmen an naturschutzfachlich wertvollen Bäumen, bei denen besondere, über das übliche Maß hinausgehende Aufwendungen für den Erhalt sinnvoll bzw. erforderlich sind, einschließlich der Erstellung von Gutachten und Planungen zu diesem Zweck.
- 1. Maßnahmen, bei denen versiegelte Flächen ohne Begrünung (z.B. Pflaster, Beton, Asphalt) dauerhaft zurückgebaut und vollständig mit vegetationsfähiger Oberfläche versehen werden sowie die Entsiegelung zur Herstellung einer teilentsiegelten Fläche (z.B. mit Rasengittersteinen). Förderfähig sind zusätzlich Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung von Freiflächen (z.B. Vorgärten, Eingangsbereiche, Innenhöfe) mit heimischen Pflanzen oder Saatgut.
- 2. die Anlage von extensiven Dachbegrünungen bei Neubauten und Bestandsgebäuden. Darunter fallen alle Herstellungs- und Materialkosten, die in einem direkten Zusammenhang mit der Dachbegrünung entstehen. Niederschlagswasser aus Dachabläufen ist der Versickerung zuzuführen, wenn die Bodenverhältnisse dies ermöglichen.
- 3. Fassadenbegrünungen an Bestandsgebäuden und Neubauten mit bodenoder wandgebundenen Begrünungen. Dazu zählen sowohl Kletter- oder Rankpflanzen als auch modulare Begrünungssysteme. Förderfähig sind alle Material- und Baukosten, die in direktem Zusammenhang mit der Fassadenbegrünung entstehen.
- 4. Pflanzungen standortgerechter, einheimischer Laub- und hochstämmiger Obstbäume sowie der Ersatz von Bäumen, die durch natürliche Einwirkungen dauerhaft geschädigt sind und innerhalb der letzten zwölf Monate gefällt wurden.
- 5. Pflegemaßnahmen an naturschutzfachlich wertvollen Bäumen, bei denen besondere, über das übliche Maß hinausgehende Aufwendungen für

	den Erhalt sinnvoll bzw. erforderlich sind, einschließlich der Erstellung von Gutachten und Planungen zu diesem Zweck.
§ 3 Voraussetzungen der Zuwendung	§ 3 Allgemeine Zuwendungsbedingungen
(1) Die Pflegemaßnahmen sind nur dann zuwendungsfähig, wenn sie als naturschutzfachlich sinnvoll zu bewerten sind.	(1) Maßnahmen gemäß § 2 Nr. 1-3 sind nur bei erstmaliger Ausführung zuwendungsfähig, Sanierungen vorhandener Anlagen fallen nicht unter diese Förderrichtlinie.
(2) Eine Zuwendung kann nur erfolgen, wenn der langfristige Erhalt der Pflanzungen gewährleistet ist (im Regelfall 25 Jahre) und wenn es sich nicht um eine Ersatzpflanzung für Bäume handelt, die auf dem gleichen Grundstück innerhalb der letzten zwölf Monate gefällt wurden.	(2) Maßnahmen, mit denen vor der Bewilligung der Förderung bereits begonnen wurde, werden nicht bezuschusst (ausgenommen Planungsarbeiten), ebenso wenig in Eigenleistung erbrachte Arbeitsaufwendungen.
(3) Pflanzungen sind nur zuwendungsfähig, wenn sie nicht rechtlich (zum Beispiel durch einen Bebauungsplan) erforderlich sind oder anderweitig gefördert werden. [Sinngemäß in §1 S.2 der Förderrichtlinie "Grau zu Grün" der Stad Eltville am Rhein]	(3) Zuwendungen für Baumpflanzungen gem. §2 Nr. 4 können nur erfolgen, wenn der langfristige Erhalt der Pflanzungen gewährleistet ist (im Regelfall 25 Jahre) und wenn es sich nicht um eine Ersatzpflanzung für Bäume handelt, die auf dem gleichen Grundstück innerhalb der letzten zwölf Monate gefällt wurden.
	(4) Baumpflegemaßnahmen gem. §2 Nr. 5 sind nur dann zuwendungsfähig, wenn sie als naturschutzfachlich sinnvoll zu bewerten sind.
	(5) Die maximale Gesamtförderung für eine natürliche oder juristische Person beträgt 2.500 € im Förderjahr.
	(6) Eine Kumulierung mit Förderprogrammen Dritter ist erlaubt, sofern in

	diesen kein Kumulierungsverbot festgesetzt ist und der verbleibende Eigenanteil des Antragsstellers mind. 10% der förderfähigen Kosten beträgt. (7) Der Fördertopf beträgt 100.000 € pro Jahr.
§ 4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung	§ 4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung
Die Zuwendung für Pflanzungen, inklusive der Fertigstellung und 2- Jährigen Entwicklungspflege, erfolgt grundsätzlich in Höhe der tatsächlichen Kosten.	(1) Im Rahmen der Entsiegelung und Begrünung von Flächen sind Maßnahmen
Der maximale Satz je Laubbaum beträgt jedoch höchstens 100 €. Obsthochstämme werden mit maximal 50 € je Baum bezuschusst.	1. der Beratung und Vorplanung einer zu entsiegelnden und zu gestaltenden Fläche in einer Höhe von maximal 500€,
Der Fördertopf pro Jahr beträgt 10.000 €. [§ 3 Abs. 7 der Förderrichtlinie "Grauzu Grün" der Stadt Eltville am Rhein]	2. zur Herstellung einer vollständig entsiegelten Vegetationsfläche in einer Höhe von maximal 10 €/m²,
	3. zur Entsiegelung einer Fläche mit anschließender Teilversiegelung (z.B. mit Rasengittersteinen) in einer Höhe von maximal 5€/m²,
	4. zur naturnahen Gestaltung von vormals versiegelten oder teilversiegelten Flächen mit heimischen Pflanzen oder Saatgut in einer Höhe von maximal 5€/m²
	zuwendungsfähig.
	(2) Bei Maßnahmen der Dachbegrünung sind Herstellungs- und Materialkosten, die ab Oberkante Dachabdichtung entstehen, in Höhe von

	50% der tatsächlichen Kosten zuwendungsfähig, maximal jedoch in Höhe von 20 €/m².
	(3) Bei Maßnahmen der Fassadenbegrünung sind Herstellungs- und Materialkosten boden- oder wandgebundener Fassadenbegrünungen in einer Höhe von maximal 10 € je angefangenen laufenden Meter zuwendungsfähig.
	(4) Baumpflanzungen, inklusive der Fertigstellung und 2-jährigen Entwicklungspflege, sowie Pflegemaßnahmen an naturschutzfachlich wertvollen Bäumen sind in Höhe der tatsächlichen Kosten zuwendungsfähig, je Laubbaum jedoch maximal in Höhe von 100 €. Obsthochstämme werden mit maximal 50 € je Baum bezuschusst.
§ 5 Verfahren	§ 5 Verfahren
(1) Die Zuwendung ist unter Verwendung eines Formulars (Anlage) schriftlich zu beantragen.	(1) Die Zuwendung ist unter Verwendung eines Formulars schriftlich zu beantragen.
(2) Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Zuwendung.	(2) Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Zuwendung.
(3) Die Auszahlung erfolgt, nachdem die im Antrag bzw. Bescheid aufgeführten Nachweise vorgelegt wurden. [Sinngemäß in §5 Abs. 3 – 6 der Förderrichtlinie "Grau zu Grün" der Stadt Eltville am Rhein]	(3) Die Gewährung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in der Reihenfolge der eingehenden schriftlichen Anträge und unter Berücksichtigung bereits gewährter
(4) Die Zuwendung ist zurückzuzahlen,	Förderungen aus diesem Förderprogramm. Ein Antrag gilt als eingegangen, wenn alle für die Beurteilung der
-wenn gegen die Bestimmungen des Bescheides verstoßen wird,	Zuwendungsvoraussetzungen erforderlichen Unterlagen und <mark>Nachweise</mark> vorliegen.

- wenn durch unsachgemäßes Handeln bei der Pflanzung oder Pflege <mark>der</mark> Baum geschädigt wird,
- wenn der Baum vor Ablauf der Frist nach § 3 Abs. 2 beseitigt wird.
- (4) Nach Prüfung aller eingereichten Unterlagen entscheidet die Stadtverwaltung Eltville am Rhein durch förmlichen Bescheid an den Zuwendungsempfänger über den Antrag. Aus dem Bewilligungsbescheid geht die maximale Höhe der Zuwendung hervor. Liegt eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Antragsstellers vor, so bemisst sich die Zuwendungshöhe auf Basis der förderfähigen Nettokosten der Maßnahme.
- (5) Der Bewilligungszeitraum beträgt 6 Monate und beginnt mit dem Datum des Bewilligungsbescheids. Die beantragte Maßnahme ist innerhalb dieses Zeitraumes umzusetzen. Ein Anspruch auf Zahlung der Zuwendung erlischt mit Ablauf der Frist. In begründeten Fällen kann diese Frist auf Antrag einmalig um 3 Monate verlängert werden.
- (6) Nach Abschluss der Maßnahmen ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, der Stadt Eltville am Rhein einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und alle vollständigen Abrechnungsunterlagen beizufügen. Nach Überprüfung dieser Nachweise und deren Anerkennung erfolgt die endgültige Festsetzung und Auszahlung der Zuwendung.
- (7) Die Zuwendung ist zurückzuzahlen,
- 1. wenn gegen die Bestimmungen des Bescheides verstoßen wird,
- 2. wenn durch unsachgemäßes Handeln bei der Pflanzung oder Pflege ein geförderter Baum geschädigt wird,

	3. wenn ein geförderter Baum vor Ablauf der Frist nach § 3 Abs. 3 beseitigt wird.
§ 6 Inkrafttreten	§ 6 Inkrafttreten
Die Förderrichtlinie tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.	Die Förderrichtlinie tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Eltville am Rhein, im Juni 2020	Eltville am Rhein, [Datum]
Der Magistrat der Stadt Eltville am Rhein	Der Magistrat der Stadt Eltville am Rhein



Stadt Eltville am Rhein

Fraktionsantrag FA-99/2021

Datum: 06. Dezember 2021

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung	01. Dezember 2021
Stadtverordnetenversammlung	13. Dezember 2021

Gemeinsamer Antrag der Fraktion B`90/Die Grünen und der SPD-Fraktion vom 1. Dezember 2021 (PE) betreffend "Antrag auf Beantragung von Fördermitteln zum nachhaltigen Anpassungsmanagement in Kommunen"

Anlage(n):

(1) Antrag Grüne SPD_Beantragung Fördermittel Bundesumweltministerium

Herrn

Stadtverordnetenvorsteher Ingo Schon



15.11.2021

Antrag auf Beantragung von Fördermitteln zum nachhaltigen Anpassungsmanagement in Kommunen

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, wir bitten um Aufnahme unseres Antrages in die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2021.

Wir bitten die Stadtverordnetenversammlung in dieser Sitzung folgendes zu beschließen:

- 1. Die Stadt Eltville bewirbt sich fristgerecht beim Bundesumweltministerium für Fördermittel des Programms "Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels" im Zeitraum 01.12.2021 31.01.2022
- 2. Die Stadt Eltville möge sich dieses Jahr, bei der Zukunft-Umwelt-Gesellschaft gGmbH (ZUG) registrieren lassen, um sich für eine Förderung des Programms "Innovative Modellprojekte für die Klimawandelanpassung" zu bewerben.

Begründung:

Es herrscht akuter Handlungsbedarf. Das Klima ändert sich weltweit und mit ihm ändern sich die Lebensbedingungen der Menschen – auch in Deutschland. Experten rechnen mit weitreichenden Folgen für Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft. Eine zeitgemäße Klimapolitik baut heute auf zwei Säulen auf. Der Vermeidung von Treibhausgasen und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels, die wir schon heute nicht mehr verhindern können.

An diesem Thema ist die Stadt Eltville bereits dran. Wir wollen mehr erreichen und dabei möglichst unseren Haushalt schonen, denn es gibt weit mehr zu tun, als wir finanzielle Mittel zur Verfügung haben. Genau aus diesem Grund sind die Fördermittel des Bundesumweltministeriums für uns eine hervorragende Möglichkeit für die Bürger unserer Stadt alles in unserer Macht stehende zu tun um sie und ihre Heimat zu schützen.

Durch die Förderung des kommunalen Anpassungsmanagements sowie innovativer Modellprojekte für die Klimaanpassung begegnet das Programm des Bundesumweltministeriums dem akuten Handlungsbedarf in Sachen Klimawandelfolgen.

Im **Förderprogramm A** "Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels" werden vor Ort erforderliche Gesamtkonzepte erarbeitet, durch Klimaanpassungsmanager*innen im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Hier werden beispielsweise Maßnahmen zur Risikovorsorge erarbeitet, die vor Schäden durch

extreme Wetter- und Klimaereignisse, wie Starkregen oder Hitzewellen schützen sollen. Die Stadt Eltville ist hier bereits vorbildlich unterwegs, indem in diesem Jahr bereits Fließkarten erstellt und Maßnahmen zur Reduzierung des Starkregenabflusses erarbeitet und beginnend auch schon umgesetzt wurden. Weitere interessante Projekte könnten Klimakarten für unsere Stadt sein. Hierauf wird erkennbar, wie sich Eltville und ihre Stadtteile bei Hitzewellen aufheizt, wo sich Hitze staut und welche Maßnahmen wir zur Abmilderung urbaner Hitzeinseln, also zur Temperaturabsenkung umsetzen könnten. Auch im Hinblick auf Infektionsschutzmaßnahmen spielt Wasser und Hitze eine große Rolle. Bildungsmodule in der Waldwirtschaft und im Katastrophenschutz sowie in Medizin und Pflege sind ebenfalls förderfähig.

Das Förderprogramm ist nicht neu, aber neu novelliert. Das Ziel dieses Programms ist ausdrücklich, Kommunen darin zu unterstützen, die anstehenden Klimaanpassungs- und Umbauprozesse möglichst frühzeitig, integriert und nachhaltig anzugehen. Eltville hat hier sehr viel vor und das Förderprogramm bietet ein ganzheitliches Angebot von der Planung bis hin zur Umsetzung. Die eingesetzten Klimaanpassungsmanager*innen werden im Rahmen einer integrierten Betrachtung Biodiversität, Klimaschutz, Lärmschutz, Barrierefreiheit, Gesundheit, nachhaltige Mobilität und weitere Themen durchdenken und berücksichtigen.

Das Förderfenster öffnet am **01. Dezember 2021** und schließt wieder am **31. Januar 2022**. Die Antragsstellung erfolgt über das System easy-Online und wird auf der Webseite ab 1. Dezember veröffentlicht.

- 1. Für die *Erstellung* eines Nachhaltigen Anpassungskonzeptes, gibt es eine maximale Zuwendung von **225.000€** bei einer Projektlaufzeit von **24 Monaten**.
- 2. Im *Umsetzung*svorhaben kann Eltville in max. **36 Monaten** eine Zuwendung von **275.000€** gefördert bekommen.
- 3. Für ausgewählte Maßnahmen sind dann in **36 Monaten 200.000€** denkbar.

Das **Förderprogramm B** "Innovative Modellprojekte für die Klimawandelanpassung" ist der zweite Schritt. Hier beginnt das Bewerbungsfenster im Jahr 2022. Eine Registrierung bei der ZUG ist zeitnah erforderlich. Das Programm B richtet sich an fortgeschrittene Akteure, die bereits Erfahrungen in der Anpassung an die Folgen des Klimawandels verfügen.

Hier sucht das Bundesumweltministerium nachhaltige Ideen, die sich durch hohe Übertragbarkeit auf ähnlich betroffene Regionen und Akteure anwenden lassen. Gefördert werden hier innovative und vorausschauende Strategien und deren pilothafte Umsetzung zur Bewältigung der Folgen des Klimawandels. Die Vorhaben mit Modellcharakter sollen beispielgebende Impulse für die Anpassung an den Klimawandel und Extremwetteraspekte beinhalten. Robustheit und die Zukunftsfähigkeit von existierenden Systemen erhöhen, auch das ist Ziel.

- 1. Für die *Erstellung eines Konzeptes* ist eine Projektlaufzeit von bis zu **drei Jahren** vorgesehen und eine Zuwendung von **300.000€** möglich.
- 2. Für die *Umsetzung* eines ausgearbeiteten Konzeptes sind in **4 Jahren 500.000€** mögliche Förderung einzufahren.

yestran blely

Guntram Althoff, Grüne

gez. Matthias Hannes, SPD