

OESTRICH-WINKEL IM RHEINGAU

DER MAGISTRAT

Ansprechpartnerin
Ruth Schreiner

Telefon
Durchwahl 06723 992 145
Zentrale 06723 992 0

Telefax 06723 992 129

E-Mail
ruth.schreiner@oestrich-winkel.de

Zimmer
237 (2. Stock)

Dienstgebäude
Bürgerzentrum
Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel

Besuchszeiten
nach vorheriger Vereinbarung

Internet
www.oestrich-winkel.de

Konten der Stadtkasse

Rheingauer Volksbank
IBAN
DE07 5109 1500 0007 0620 01
BIC GENODE51RGG

Nassauische Sparkasse
IBAN
DE36 5105 0015 0459 0197 23
BIC NASSDE55XXX



Stadtverwaltung . Postfach 1205 . 65368 Oestrich-Winkel

Magistrat der Stadt Eltville

Amt III - Stadtentwicklung, kommunaler Hochbau
Gutenbergstraße 13
65343 Eltville am Rhein

ENTWURF 17.07.2023

Datum
25. Juli 2023

Az: 610-20 Na/Sr

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eltville, Stand 3/2023
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB i. V. mit § 4a BauGB
Schreiben Planungsbüro SLE vom 26.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Oestrich-Winkel nimmt zum Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eltville wie folgt Stellung:

1. Beschluss des Ortsbeirates Hallgarten vom 25.01.2023:
„Der Ortsbeirat Hallgarten lehnt eine Fortführung der Hattenheimer Bebauung bis zur Kreisstraße K 634 ab und fordert den Magistrat auf, Anfragen der Stadt Eltville zum Geländetausch abschlägig zu bescheiden und im Bebauungsplanverfahren Einwendungen zu erheben.“

2. Planzeichnung Teilplan Hattenheim, geplante Wohnbaufläche HA-W-1:

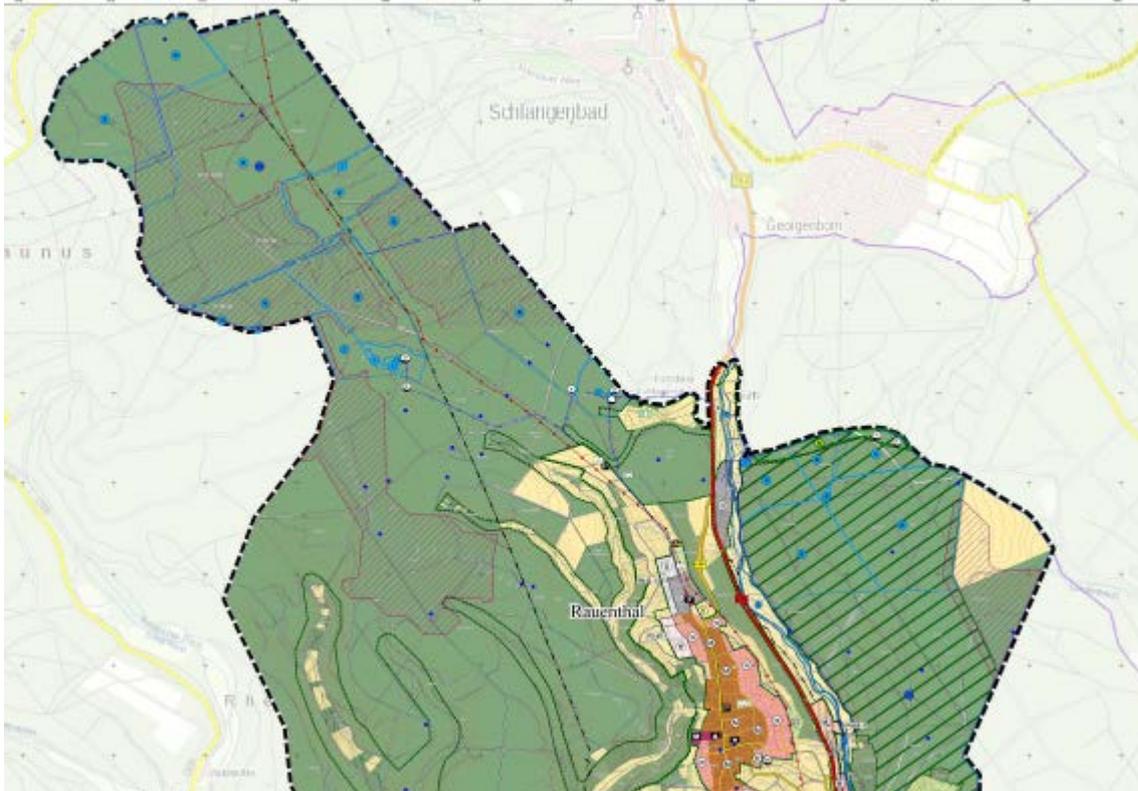


Diese Fläche ist nicht im Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen (2019) als Siedlungspoolfläche enthalten, auch lässt sich die Fläche nicht aus dem Regionalplan Südhessen 2010 ableiten. Unabhängig von diesen fehlenden Voraussetzungen, möchten wir darauf hinweisen, dass das Gebiet des Ortsteils Hallgarten im Gebiet des Abwasserverband Oberer Rheingau liegt. Innerhalb der städtischen Gremien von Oestrich-Winkel wird die Möglichkeit einer Baufläche im Bereich Hallgarten/Rebhang in Erwägung gezogen. Es ist zu prüfen und sicher zu stellen, dass die Kapazitäten für das Abwasser der zusätzlichen Bauflächen im Bereich Eltville und

Hallgarten gegeben sind. Gleiches gilt für die Trinkwasserversorgung. Ist eine verkehrliche Anbindung an die K 634 angedacht? Hinsichtlich des dargestellten Sportplatzes wären ggfls. Auswirkungen bzgl. Immissionen auf den OT Hallgarten zu prüfen.

3. Gesamtplan Eltville, Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie gem. Regionalplan Südhessen Teilplan Erneuerbare Energie (RPS TP EE 2019):

In den Flächennutzungsplan wurde gemäß Vorgabe des Regionalplans Südhessen die Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie aufgenommen (lila Schraffur). Gleichzeitig wird in der Begründung unter 4.11 aber dargelegt, dass sich die städtischen Gremien gegen eine Nutzung von Windenergie ausgesprochen haben. Aktuell führt die Stadt Oestrich-Winkel gemeinsam mit der Gemeinde Walluf eine Normenkontrollklage gegen den RPS TP EE 2019 und die 1. Änderung.



4. Gesamtplan Eltville, redaktioneller Hinweis:

Für die blauen Punkte im Waldbereich fehlt die Erklärung in der Legende.

5. Begründung, 2.2. Verwaltungskooperationen

Die bestehenden Verwaltungskooperationen in Form einer Interkommunalen Zusammenarbeit mit Oestrich-Winkel (und weiteren Kommunen) in den Bereichen Kämmerei und Personalwesen sind noch zu ergänzen.

6. Begründung, 2.9 Wasserversorgung

Kann der zusätzliche Wasserbedarf der geplanten knapp 27 ha Bauflächen (Wohnen, Mischbaufläche und Gewerbe) vor dem Hintergrund des Klimawandels und knapper werdenden Ressourcen über die Rheingauwasser GmbH und Fremdbezug abgedeckt werden?

7. Begründung, Seite 33 und S. 39 4.1.2 Gewerbe

Die avisierten gewerblichen Bauflächen überschreiten mit 10,61 ha (7,51 ha Gewerbe + 3,1 ha Mischbauflächen (mit 50%)), die Vorgabe von 7 ha des Regionalplans Südhessen. Mit Blick auf die eigenen Belange als Gewerbestandort wird von Seiten der Stadt Oestrich-Winkel diese Überschreitung

abgelehnt, insbesondere wenn es ein Ziel der Stadt Eltville ist, dabei ansiedlungswilligen Unternehmen damit ein ausreichendes Flächenangebot zu bieten. Die Stadt Oestrich-Winkel befürchtet dadurch Gewerbebetriebe zu verlieren.

Ziele der Stadt Eltville

Verlagerungs- und erweiterungswillige Unternehmen sollen am Standort gehalten und ansiedlungswilligen Unternehmen soll ein ausreichendes Flächenangebot angeboten werden. Dabei soll bedarfs- und zeitgerecht auf die Nachfrage reagiert werden.

Standortsicherung und Standortangebote

8. Begründung, 4.2.4 Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, Senioreneinrichtungen:
An dieser Stelle sollte auch erwähnt werden, dass Eltville – wie Oestrich-Winkel auch – am Programm „Kinderfreundliche Kommune“ teilnimmt.
9. Begründung, 4.4.3, S.52 Ver- und Entsorgung, vgl. auch Punkt 2:
Mögliche Siedlungserweiterungen in Hallgarten müssen mengenmäßig bei den hier geplanten Erweiterungsflächen bzgl. Netzkapazität mitberücksichtigt werden.
10. Begründung, S.76, Flächensteckbrief Wohnbaufläche Hattenheim HaW 1:
Wohnbaufläche mit 4,75 ha und künftigen 380 Einwohnern (Dichtewert: 40 WE/ha). Siehe Punkt 2.
11. Begründung, S. 77, Flächensteckbrief Gewerbefläche Hattenheim, Ha-G 1:
Gewerbe 1,25 ha. Siehe Punkt 2.
12. Begründung, S. 78, Flächensteckbrief Gemeinbedarf Feuerwehr Hattenheim, HA-GB-1:
1700 m² für die Feuerwehr. Die Ausweisung wird begrüßt. Lage, vgl. Plan bei Punkt 2.

Diese Stellungnahme erfolgt zwecks Fristwahrung der bereits verlängerten Frist vorbehaltlich des endgültigen Beschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung, voraussichtlich am 25.09.2023. Eine entsprechende Bestätigung wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

(Björn Sommer)
Erster Stadtrat