



Gemeinde Walluf

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-55/2023

Fachbereich	Bauen, Planen und Umwelt
Sachbearbeiter	Markus Kind
Datum	20.06.2023

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf	26.06.2023
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	28.06.2023
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	11.07.2023

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eltville; Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Anlage(n):

1. VL-55/2023 Anlage 1 -Gesamtübersicht-
2. VL-55/2023 Anlage 2 -Planungsziele, Planungsinhalte und Flächenausweisungen-
3. VL-55/2023 Anlage 3 -Erweiterungsflächen Wohnen und Gewerbe-
4. VL-55/2023 Anlage 4 -Rad-und Personenfähre-

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkung vorhanden	Nein
Haushaltsmittel vorhanden	Nein
Art der Ausgabe (ÜPL/APL/Deckungskreis)	
Sachkonto	Kostenstelle

Beschlussvorschlag:

Folgende Stellungnahmen zu einzelnen Themenbereichen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eltville abgegeben:

1. Neuausweisung gewerbliche Bauflächen

Die anvisierte Ausweisung von 10,61 ha -brutto- von gewerblich genutzten Flächen überschreitet das von der Oberen Landesplanungsbehörde festgelegte Kontingent um 3,61 ha.

Es ist sicherzustellen, dass diese Überschreitung auf Grund des erheblichen gewerblichen Ansiedlungsdrucks in der Gemeinde Walluf nicht zu einer Reduzierung der hier vorgesehenen Neuausweisung von Gewerbeflächen führen darf.

2. Neuausweisung Wohnsiedlungsflächen

Im Gegensatz zur berechneten reinen Bruttofläche bei den gewerblichen Bauflächen wurden die Wohnsiedlungsflächen nach Nettowohnbauflächen zuzüglich der anteiligen gemischten (Brutto-) Bauflächen ermittelt. Es bedarf hier einer Klarstellung.

3. Verkehr

Die Rad- und Personenfähre zwischen Niederwalluf und Budenheim hat den Betrieb mittlerweile eingestellt.

Sachverhalt:

Die Stadt Eltville hat am 14.10.2002 den Beschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (s. Planentwurf, Anlage 1) gefasst.

Mit Schreiben des beauftragten Ingenieurbüros Marcellus Schönherr vom 26.04.2023 wurde dem Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden Gelegenheit gegeben, bis zum 23.06.2023 eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes abzugeben.

Nach Durchsicht des Vorentwurfes konnten in Bezug auf die berührten Belange der Gemeinde Walluf die im Beschlussvorschlag aufgeführten Themenbereiche eruiert werden.

Als Anlage 2 sind zu den Themen Neuausweisung gewerbliche Bauflächen und Wohnsiedlungsflächen die maßgeblichen Textpassagen zu Planungszielen, Planungsinhalte und Flächenausweisungen beigefügt.

Anlage 3 zeigt hierzu die vorgesehenen Erweiterungsflächen mit entsprechenden Ausführungen zur Entwicklung der Stadtteile auf.

Durch die Berechnung der Wohnsiedlungsflächen in brutto erhöht sich die auf den Seiten 32/33 angegebene Gesamtfläche von 14,6 ha auf ca. 16,6 ha.

Die nicht mehr aktuellen Ausführungen zur Rad- und Personenfähre werden durch die Anlage 4 abgebildet.

Hinweise:

a)

Der gesamte Vorentwurf des Flächennutzungsplanes kann bis zum 23.06.2023 unter nachstehendem Link abgerufen werden:

<https://www.planungsbuero-zettl.de/bauleitplanung/aktuelle-verfahren/eltville/>

b)

Eine entsprechende Stellungnahme wurde zur Fristwahrung und nach Abstimmung mit dem Ingenieurbüro vorbehaltlich der Beschlussfassung der gemeindlichen Gremien bereits abgegeben.

Nikolaos Stavridis, Bürgermeister