



**Stadt Eltville am Rhein**

# **Zusammenfassende Erklärung**

nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 105**

**„Fatima-Kapelle Eltville Rauenthal“**

## 1 VORBEMERKUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Stadt Eltville am Rhein hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16. Dezember 2024 den Bebauungsplan Nr. 105 „Fatima-Kapelle Eltville Rauenthal“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

## 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für den Bau einer Kapelle zur Unterbringung der sogenannten „Fatima-Madonna“ aus dem Kloster Tiefenthal zu schaffen. Die Fläche wird als „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ festgesetzt.

## 3 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Nach § 2 Abs. 4 BauGB soll im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Der Aufbau und Inhalt des Umweltberichts richten sich nach der Anlage 1 BauGB. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist dabei in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Nr. 105 „Fatima-Kapelle Eltville Rauenthal“ sieht bezüglich der meisten Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen vor. Bei den Schutzgütern Boden, Fläche und Pflanzen und Biotope sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

**Tabelle 1: Übersicht zum Maß der Beeinträchtigung der Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzgutes</b>
Boden	Erhebliche Beeinträchtigung
Fläche	Erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	Nicht erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	Nicht erhebliche Beeinträchtigung
Pflanzen und Biotope	Erhebliche Beeinträchtigung
Tiere	Nicht erhebliche Beeinträchtigung
Biologische Vielfalt	Nicht erhebliche Beeinträchtigung
Klima	Nicht erhebliche Beeinträchtigung
Landschafts-/ Stadtbild	Nicht erhebliche Beeinträchtigung
Kultur- und Sachgüter	keine vorhanden

Die erheblichen Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Pflanzen und Biotope können durch umweltschützende Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß minimiert werden.

Die erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche wurden im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt und als planerisch vertretbar eingestuft.

## **4 UMWELTSCHÜTZENDE MAßNAHMEN**

Folgende Maßnahmen wurden zur Vermeidung und Kompensation negativer Umweltauswirkungen festgesetzt:

- Befestigte, nicht überdachte Flächen des Baugrundstücks wie Grundstückszugang, Fußwege und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind als versickerungsfähige Flächen anzulegen.
- Die Grundstücksfreiflächen sind als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche mit Nutzungsextensivierung (Frischwiese)
- Gestaltungsvorgaben zur Fassaden- und Dachgestaltung zur Wahrung des Landschaftsbilds

## **5 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG**

Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.06.2024 bis 26.07.2024 und nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2024 bis 12.12.2024 öffentlich ausgelegen.

Im Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26.06.2024 bis 26.07.2024 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.11.2024 bis 12.12.2024 ist eine Stellungnahme eingegangen. Dort wurden Bedenken geäußert, die vor allem Umweltthemen betreffen. Die Äußerung wurde zur Kenntnis genommen. Eine Überarbeitung der Unterlagen des Bebauungsplans wurde durch die genannten Aspekte nicht veranlasst.

## **6 ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Belange durch die Planung potentiell berührt werden, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.06.2024 unterrichtet und zur Stellungnahme bis zum 26.07.24 gebeten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Belange durch die Planung potentiell berührt werden, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2024 unterrichtet und zur Stellungnahme bis zum 12.12.24 gebeten.

In den nachfolgenden Tabellen sind die Anregungen und Stellungnahmen verkürzt dargestellt und deren Auswirkung und Begründung wird dargelegt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Belange durch die Planung potentiell berührt werden, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **24.06.2024** unterrichtet und zur Stellungnahme bis zum **26.07.2024** gebeten.

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
1.	<b>Amt für den ländlichen Raum. Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Fachdienst Landwirtschaft (26.06.2024)</b>	„[...] aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht spricht nichts gegen oben genanntes Verfahren, [...]“	<b>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde <u>nicht</u> erforderlich.</b>
2.	<b>Nachhaltigkeitsmanagement der Stadt Eltville am Rhein (01.07.24)</b>	<p>„[...] Hier meine Anmerkungen zur Festsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsrechtliche Festsetzungen: zu befestigten Flächen/ Niederschlagswasser: <ul style="list-style-type: none"> <li>o „ Bei Flächen, die versiegelt und damit nicht versickerungsfähig sind, ist das anfallende Niederschlagswasser in angrenzende Grundstücksfreiflächen mit Bodenanschluss zu versickern“ → gut, aber je nach Gefälle und Bodenbeschaffenheit: Wie wird sichergestellt, dass das Wasser nicht größtenteils oberflächlich abfließt? Kann je nach Gefälle und Versickerungsfähigkeit des Bodens auch angeordnet werden, eine Versickerungsmulde anzulegen, um Oberflächenabfluss zu vermeiden und Versickerung zu erhöhen?</li> </ul> </li> <li>- Bauordnungsrechtliche Vorschriften <ul style="list-style-type: none"> <li>o 1.1. Dächer: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Helle Materialien wären aus Sicht der Klimaanpassung wohl wünschenswert (Albedo Optimierung). Warum sind diese unzulässig?</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde <u>nicht</u> erforderlich.</b></p> <p>Eine Anordnung zur Herstellung einer Versickerungsmulde ist möglich, wird aber nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Helle, glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig, damit die Gestaltung sich besser in das Landschaftsbild integriert. Der Albedo-effekt hinsichtlich des Klimas ist vernachlässigbar bei der geringen Dachfläche. Der Wunsch einer Dachbegrünung ist nachvollziehbar, jedoch wird hier der gestalterischen Freiheit Vorrang gegeben.</p> <p>Eine Fassadenbegrünung wird nicht festgesetzt, aber auch nicht ausgeschlossen. Die bauordnungsrechtliche Vorschrift bezieht sich nur auf die Fassadenoberfläche. Auch hier ist eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung nachvollziehbar, jedoch wird der gestalterischen Freiheit Vorrang gegeben.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Und Mal weiter gedacht: Warum das Dach nicht extensiv begrünt?</li> <li>○ 1.2.: Baukörper und Fassaden: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Was ist mit (bodengebundener) Fassadenbegrünung?</li> </ul> </li> <li>○ C1) Niederschlagswasser: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Was ist mit einer (vorgeschalteten) Regentonne oder Zisterne für die Bewässerung der gärtnerischen Anlagen, die unter 6.1. genannt werden? [...]“</li> </ul> </li> </ul> <p>7 <u>Vollständige Stellungnahme:</u> Die vollständige Darstellung der E-Mail hat keinen Mehrwert, weshalb darauf verzichtet wird.</p>	<p>Die klimatischen und ökologischen Effekte von Dach- und Fassadenbegrünung wären aufgrund der Projektgröße und des Standorts sehr gering.</p> <p>Eine (vorgeschaltete) Regentonne oder Zisterne wird nicht ausgeschlossen.</p>
3.	<b>Grünflächen der Stadt Eltville am Rhein (02.07.24)</b>	„[...] uns ist bei Durchsicht der Unterlagen aufgefallen, dass in der Bilanzierung kein Zuweg zum Gebäude geplant wurde. Ist vorgesehen, die Besuchenden über einen Schotterweg/ Rasengittersteinweg zum Gebäude hin zu leiten? Falls regelmäßig über die Fläche „Arten- und strukturarme Hausgärten“ gelaufen wird, ist dieser Nutzungstyp nicht lange vorhanden. [...]“	<p><b>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde nicht erforderlich.</b></p> <p>Im Nutzungstyp „Arten- und strukturarme Hausgärten“ sind Wege enthalten, insofern diese nicht einen überproportionalen Anteil einnehmen.</p>
4.	<b>Abwasserverband Oberer Rheingau (03.07.24)</b>	„[...] teilen wir Ihnen mit, dass die Belange des Abwasserverbands Oberer Rheingau nicht berührt sind und keine Bedenken oder Einwände bestehen. [...]“	<p><b>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde nicht erforderlich.</b></p>
5.	<b>Pfarrei St. Peter und Paul Rheingau (05.07.24)</b>	„[...] Gegen den Bebauungsplan und den Bau der kleinen Kapelle haben wir keine Einwendungen, [...]“	<p><b>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde nicht erforderlich.</b></p>
6.	<b>Landesamt für Denkmalpflege Hessen (07.07.24)</b>	„[...] gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. [...]“	<p><b>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde erforderlich.</b></p> <p>Der Hinweis wird in die Festsetzungen aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
7.	<b>Allgemeine Bauverwaltung der Stadt Eltville am Rhein (08.07.24)</b>	<p>„[...] Begründung Punkt 2: Flur 64 müsste 22 lauten Flurstück 64/1 liegt im Flurbereinigungsverfahren Eltville-Rauenthal mit der Bezeichnung Flur 50, Flurstück 8015/14 Begründung Punkt 3: Der Stadt Rüdesheim am Rhein müsste der Stadt Eltville am Rhein lauten. [...]“</p>	<p><b>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde erforderlich.</b> Die angeregten Korrekturen werden eingearbeitet.</p>
8.	<b>Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn (16.07.24)</b>	<p>„[...]“ <b>Bereich: Ländliche Bodenordnung</b> Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen. <b>Bereich: Städtische Bodenordnung</b> Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch betroffen. <b>Bereich: Liegenschaftskataster</b> Die Angabe der betroffenen Flur unter 2. Lage, Geltungsbereich ist fehlerhaft. [...]“</p>	<p><b>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde erforderlich.</b> Die Angabe der betroffenen Flur wird korrigiert.</p>
9.	<b>Regierungspräsidium Darmstadt (19.07.24)</b>	<p>„[...]“ <b>I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</b> <b>1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</b> [...] Die Planung kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten. <b>II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden</b></p>	<p>Der nachsorgende und vorsorgende Bodenschutz wird fortan im Umweltbericht benannt.  <b>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde <u>nicht</u> erforderlich.</b></p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
		<p>[...]</p> <p><b>1. IV/Wi 41.1 Grundwasser</b></p> <p>[...] Es bestehen daher keine Bedenken.</p> <p><b>2. IV/Wi 41.1 Bodenschutz</b></p> <p>[...] Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. [...] In den Planunterlagen ist der vorsorgende Bodenschutz anzuspreehen. [...]</p> <p><b>3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer</b></p> <p>[...] Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats bestehen zu dem mir vorliegenden Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b>4. Dezernat IV/Wi 41.3 Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</b></p> <p>[...] Daher bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p><b>5. Dezernat IV/Wi 42 Abfallwirtschaft</b></p> <p>[...] bestehen keine Einwände.</p> <p><b>6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz</b></p> <p>[...] Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht</b></p> <p>[...] Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.</p> <p><b>III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz</b></p>	

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
		<p><b>1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</b>                      [...] wird von der ONB keine Stellungnahme abgegeben. [...]“</p>	
10.	<p>Kreisausschuss Rheingau-Taunus-Kreis (23.07.24)</p>	<p>„[...]“</p> <p><b><u>Stellungnahme II-GF – Gleichstellung, Familien, Prävention:</u></b>                      Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Fachdienstes IV.3 - Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen:</u></b>                      Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Fachdienstes II.9 – Schulen, Sport, Ehrenamt:</u></b>                      Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheit:</u></b>                      Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Fachdienstes IV.2 – Umwelt ( ):</u></b>                      Seitens der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> folgende Stellungnahme:                      Keine Anregungen und Bedenken.                      Seitens der <b>Unteren Wasserbehörde</b> folgende Stellungnahme:  <u>Zur Niederschlagswasserableitung:</u>                      Bei befestigten Flächen, die nicht versickerungsfähig angelegt werden können (hier: Dachflächen), soll das anfallende Niederschlagswasser in angrenzende Grundstücksfreiflächen mit Bodenanschluss versickert werden (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 5.1). Nachweise, ob der Boden hinreichend versickerungsfähig ist, liegen jedoch nicht bei. Es gibt auch keine ausgewiesenen Freiflächen.</p>	<p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde erforderlich.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
		<p><b>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss eine gesicherte Abwasserentsorgung nachgewiesen werden.</b></p> <p><u>Vorschlag der Unteren Wasserbehörde:</u></p> <p>Es ist formal ein Nachweis gemäß technischem Regelwerk DWA-A 138 für eine Versickerungsanlage zu erbringen. Dabei sind 64 m<sup>2</sup> Dachfläche anzusetzen. Die Versickerungsanlage muss auf dem Flurstück 64/1 angelegt werden. Voraussetzung für den Nachweis ist die Ermittlung des <math>k_f</math>-Wertes (Durchlässigkeitsbeiwertes) am Ort und in der Tiefe der geplanten Versickerungsanlage.</p> <p><u>Alternativer Vorschlag:</u></p> <p>Auf einen Nachweis gemäß DWA-A 138 wird seitens der Unteren Wasserbehörde verzichtet, wenn das anfallende Dachflächenwasser in die im Plan Nr. 3 „Eingriffs- Ausgleichsplanung PLANUNG Anhang 2 zum Umweltbericht“ eingetragene Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität (Größe ca. 200 m<sup>2</sup>) zur breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone abgeleitet wird.</p> <p>Da die Frischwiese <u>außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</u> liegt (Flurstück 64/2), muss diese Option zunächst seitens der Stadt rechtlich geprüft werden.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Nach dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Eltville sind im betreffenden Bereich Land- oder Forstwirtschaft sowie Obstbaum- oder Streuobstwiesen festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Bebauungsplan eine Änderung / Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.</li> </ol>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss eine gesicherte Abwasserentsorgung nachgewiesen werden.</p> <p>Es wird der alternative Vorschlag der unteren Wasserbehörde übernommen.</p> <p>Wie bereits in der Begründung zum B-Plan erwähnt muss der FNP geändert werden.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
		<p>2. Auf die für Vorhaben im Außenbereich notwendige / erforderliche Erschließung wird hingewiesen (Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge; Löschwasser-, Wasser-, Abwasser- und Stromversorgung). Verantwortlich für die Erschließung ist die zuständige Gemeinde / Stadt.</p> <p>3. Es wird darauf hingewiesen, dass der im Plan angegebene Abstand von 2,70 m zum östlich angrenzenden Grundstück Flurstück Nr. 64/2 nicht dem Mindestabstand gem. § 6 (5) Satz 3 der Hessischen Bauordnung (HBO) entspricht.</p> <p>4. Die Lage der im Plan festgesetzten Bezugshöhe (BH) ist nicht nachvollziehbar. Hierzu fehlt eine eindeutige und nachvollziehbare Vermaßung.</p> <p>5. Es wird empfohlen, die unter Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen zulässigen Nebenanlagen in Art und Maß genau zu definieren.</p> <p>6. Es wird empfohlen, die unter Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen zulässigen zwei Abstellplätze für Fahrräder in Lage genau zu definieren.</p> <p>7. Es wird empfohlen, die unter Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen zulässigen befestigten Freiflächen maßlich genau zu definieren.</p> <p>8. Zur Ausgleichsmaßnahme unter Ziffer 5.2 der textlichen Festsetzungen stellt sich die Frage, wer für die Umsetzung verantwortlich ist.</p> <p>9. Zur Dachausbildung sind keine Angaben enthalten. Somit ist davon auszugehen, dass alle Dachformen und Dachneigungen zulässig sind. Zur Vermeidung von Unstimmigkeiten wird empfohlen, zulässige Dachformen und Dachneigungen zu definieren.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:</u></b> Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,</u></b></p> <p><b><u>Wahlen:</u></b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es sind nur Baugrenzen dargestellt. Die Abstandsflächen gem. HBO sind einzuhalten. Die geplante Kapelle wird nicht das gesamte Baufenster ausfüllen.</p> <p>Eine Vermaßung wird nachgetragen. Die geplante Kapelle wird die zulässige Gebäudehöhe nicht erreichen.</p> <p>Die zulässigen Nebenanlagen werden aufgezählt.</p> <p>Es wird für nicht erforderlich gehalten die genaue Lage der Fahrradstellplätze zu definieren.</p> <p>Es wird für nicht erforderlich gehalten die zulässigen befestigten Freiflächen maßlich genau zu definieren</p> <p>Zur Umsetzung ist der Vorhabenträger, bzw. Bauherr verantwortlich. Die textliche Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Diese Ergänzung der Festsetzung / Bauord. Vorschrift wird für nicht erforderlich gehalten.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
		<p>Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:</u></b></p> <p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung</u></b></p> <p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>[...]“</p>	
11.	<p><b>Fritz Sperling (Naturschutzverbände) (24.07.24)</b></p>	<p>„[...] Zu dem oben bezeichneten Bebauungsplan werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Das Wappen der Stadt Eltville ist falsch dargestellt. [...]“</p>	<p><b>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde erforderlich.</b></p> <p>Das Wappen der Stadt Eltville wird korrigiert.</p>

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Belange durch die Planung potentiell berührt werden, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **12.11.2024** unterrichtet und zur Stellungnahme bis zum **12.12.2024** gebeten.

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
12.	Rheingau-wasser GmbH (12.11.2024)	„[...] die Belange der Rheingauwasser GmbH werden nicht berührt. [...]“	Eine Änderung der Unterlagen wurde nicht erforderlich.
13.	Regierungspräsidium Darmstadt (06.12.24)	<p>„[...]“</p> <p><b>I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</b></p> <p><b>1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</b></p> <p>Von der Fläche ist ein im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 festgelegtes Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet für Landwirtschaft und ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. berührt. Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar. Die Planung kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</p> <p><b>II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden</b></p> <p><b>1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser</b></p> <p>Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.</p> <p><b>2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz</b></p> <p><b>a. Nachsorgender Bodenschutz</b></p> <p><b>Flächennutzungsplan</b></p> <p>Auf der übergeordneten Planungsebene des Flächennutzungsplans ist eine detaillierte Prüfung im Hinblick auf den vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutz nicht erforderlich. Dies wird im parallel geführten Verfahren auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung nachgeholt.</p> <p><b>Bebauungsplan</b></p>	<p>Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen wurde erforderlich.</p> <p>Die Anschrift der Bodenschutzbehörde wird aktualisiert.</p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
		<p>Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich der vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin (21.11.2024) verfügbaren Kenntnisstandes (Abfrage der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen, vorliegende Aktenlage) nicht bekannt. Ich weise allerdings darauf hin, dass die Altflächendatei ständig fortgeschrieben wird.</p> <p><b>b. Vorsorgender Bodenschutz:</b></p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden berücksichtigt. Es ergeben sich keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.</p> <p>Hinweis: In der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan Kapitel C Punkt 3 ist die Anschrift die Anschrift der Bodenschutzbehörde zu aktualisieren.</p> <p>Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung Umwelt Wiesbaden Dezernat 41.1 Grundwasser, Bodenschutz Kreuzberger Ring 17a + b 65205 Wiesbaden</p> <p><b>3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer</b></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes und außerhalb eines Gewässerrandstreifens. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats bestehen zu dem mir vorliegenden Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b>4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</b></p> <p>Im vorliegenden BBP ist vorgesehen, örtlich auftreffende Niederschlagswasser vollständig zu versickern. Daher bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p><b>5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
		<p><b>6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht</b></p> <p>Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:  Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: RPS/RegFNP 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;  Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;  Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern.  Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.  Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:  Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.  Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.  Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.  Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.</p> <p><b>III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz</b></p> <p><b>Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</b></p> <p>Es bestehen gegen die Änderung des FNP keine Bedenken. Bezüglich weiterer naturschutzfachlicher Anregungen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises verwiesen.</p> <p>[...]</p>	

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
		<p>Auf die Belange des <b>Kampfmittelräumdienstes</b> habe ich bereits in meiner vorherigen Stellungnahme hingewiesen.</p> <p>Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. [...]“</p>	
14.	<p><b>Kreisausschuss Rheingau-Taunus-Kreis (11.12.24)</b></p>	<p>„[...]“</p> <p><b>Stellungnahme II-GF – Gleichstellung, Familien, Prävention:</b> Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><b>Stellungnahme des Fachdienstes IV.3 - Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen:</b> Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><b>Stellungnahme des Fachdienstes II.9 – Schulen, Sport, Ehrenamt:</b> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheit:</b> Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><b>Stellungnahme des Fachdienstes IV.2 – Umwelt ( ):</b></p> <p><b>Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme:</b> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>Wasserrechtliche Stellungnahme:</b> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><b>Naturschutzrechtliche Stellungnahme:</b> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><b>Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:</b> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:</b></p>	<p><b>Eine Änderung der Unterlagen wurde nicht erforderlich.</b></p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
		<p>Aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen zu unserer Stellungnahme vom 23.07.2024 keine zusätzlichen Hinweise / Anregungen.</p> <p><b>Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:</b> Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><b>Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen:</b> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:</b> Es bestehen keine Bedenken im Rahmen der Zuständigkeit.</p> <p><b>Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung</b> Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p><b>Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:</b> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>[...]"</p>	
15.	<p><b>Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn (bzgl. B-Plan) (12.12.24)</b></p>	<p>„[...] für den Bereich der städtischen und ländlichen Bodenordnung und den Bereich des Liegenschaftskatasters werden keine Bedenken oder Hinweise in Bezug auf das o. g. Vorhaben vorgebracht.</p> <p>Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren oder einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen. [...]"</p>	<p><b>Eine Änderung der Unterlagen wurde nicht erforderlich.</b></p>
16.	<p><b>Amt für Bodenmanagement Limburg a.d.</b></p>	<p>„[...] für den Bereich der städtischen und ländlichen Bodenordnung und den Bereich des Liegenschaftskatasters werden keine Bedenken oder Hinweise in Bezug auf das o. g. Vorhaben vorgebracht.</p>	<p><b>Eine Änderung der Unterlagen wurde nicht erforderlich.</b></p>

Lfd. Nr.:	Behörde/TÖB	Anregungen / Stellungnahmen:	Auswirkung / Begründung:
	<b>Lahn (bzgl. FNP) (12.12.24)</b>	Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren oder einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen. [...]“	
17.	<b>Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Fachdienst Landwirtschaft (12.12.24)</b>	„[...] aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht spricht nichts gegen oben genanntes Verfahren, da die geplante Fläche gering ist. Somit werden die Belange der Landwirtschaft denen der Öffentlichkeit hintenangestellt. Die Stellungnahme vom 26. Juni 2024 bleibt damit unverändert bestehen. [...]“	<b>Eine Änderung der Unterlagen wurde nicht erforderlich.</b>
18.	<b>Pfarrei St. Peter und Paul Rheingau (12.11.24)</b>	„[...] vielen Dank für Ihre Nachricht. Ich habe ihre E-Mail an die Kolleginnen und Kollegen vom Referat Liegenschaftsaufsicht weitergeleitet mit der Bitte sich ggf. mit Ihnen in Verbindung zu setzen. [...]“	<b>Eine Änderung der Unterlagen wurde nicht erforderlich.</b>  Die Pfarrei hat sich in Anschluss an die E-Mail telefonisch gemeldet und erläutert, dass die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung bestehen bleibt. Dort wird das Vorhaben begrüßt.

## **8 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Fatima-Kapelle Eltville Rauenthal“ wurden mögliche alternative Planungsansätze geprüft.

Ein vollständiger Verzicht auf die Planung wurde verworfen, da die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 10.07.2023 das Ziel formuliert hat, eine Kapelle zur Unterbringung der Fatima-Madonna an der Bubenhäuser Höhe zu errichten.

Es kam nur ein Flurstück in Betracht. Andere Standorte hätten nicht dieselbe Wirkung entfalten können und wären mit ähnlichen oder größeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden gewesen. Aufgrund der geringen Gesamtgröße der Planung wurde von einer weiteren Minimierung der Grundfläche abgesehen.

Die Prüfung ergab, dass es unter Berücksichtigung der Zielsetzung keine vorzugswürdige Alternative zur festgesetzten Planung gab.