



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Eltville am Rhein

Bebauungsplan "Rauenthal Nord – Teil A" - Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville hat am 28. Oktober 2019 beschlossen, gemäß §§ 2 ff BauGB einen Bebauungsplan für den Bereich „Rauenthal Nord“ aufzustellen.

Aus dem gesamten Bebauungsplan „Rauenthal Nord“ wird ein Teilbereich ausgegliedert und als „Teil A“ im Verfahren vorgezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flur 40 der Gemarkung Rauenthal und umfasst das Anwesen "Auf der großen Straße 12".

Ziel und Zweck der Planung: Erweiterung eines Gewerbebetriebes

Der Entwurf des Bebauungsplans mit zugehöriger Begründung wird in der Zeit vom

8. Februar bis 8. März 2021

im Rathaus (Foyer), Gutenbergstraße 13, 65343 Eltville am Rhein, während der Dienststunden montags und donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 18.00 Uhr, dienstags und mittwochs von 8.00 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 15.00 Uhr sowie freitags von 8.00 - 12.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist zusätzlich im Internet eingestellt unter der Adresse

<https://www.eltville.de>

in der Rubrik Rathaus/Bauen-Wohnen/Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen und Satzungen.

Folgende Arten umweltbezogener Information sind verfügbar:

(Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum gesamten Bebauungsplan „Rauenthal Nord“)

Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Abwasserverband

Themen: Berechnung Schmutzfracht, SMUSI-Kriterien, Immissionsbetrachtung

Industrie- und Handelskammer

Thema: Verbesserung ÖPNV

Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises

- Untere Naturschutzbehörde

Themen: Hessische Biotopkartierung, Erhalt Einzelbäume

- Untere Wasserbehörde

Themen: Abwasserentsorgung, Bewirtschaftung Ausgleichsflächen

Landkreis Limburg-Weilburg: Amt für den ländlichen Raum

Themen: Regionalplan, Flächennutzungsplan, Ausgleichsmaßnahme

Regierungspräsidium Darmstadt



Themen:

Regionalplanung: Kompensation Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Forst: Abstand Bebauung zu Wald

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz: Berechnung Schmutzfracht, Immissionsbetrachtung

Abfallwirtschaft: Entsorgung von Bauabfällen, Erdaushub

Immissionsschutz: Einschränkungen Nachtarbeit, Immissionsschutzrechtliche Auflagen

Planungsrecht: Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Syna GmbH

Thema: Bauverbot Schutzstreifen

Umweltbericht

Planungsgruppe Darmstadt

Themen:

Schutzgebiete

Umweltschutzziele: Mensch und Bevölkerung, Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Natur und Landschaft/Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter

Vorsorgender Bodenschutz

Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Vermeidung von Emissionen/sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nutzung erneuerbare Energie

Landschafts- und sonstige Fachpläne

Fachgutachten

BfL Heuer & Döring: Gutachten Artenschutz

Stellungnahmen zu dem Planentwurf können von jedermann während der oben genannten Auslegungsfrist beim Magistrat der Stadt Eltville am Rhein, Schwalbacher Straße 40, 65343 Eltville am Rhein, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die oben genannten Pläne unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Eltville am Rhein, 21. Januar 2021

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Patrick Kunkel
Bürgermeister