



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Eltville am Rhein

Bebauungsplan Nr. 34/2 "Bachhöller Weg – 2. Änderung" mit der teilweisen Änderung des Flächennutzungsplans, Erbach - Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville hat am 4. Oktober 2021 beschlossen, den Entwurf des oben genannten Bebauungsplans öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Erbach und wird begrenzt

- im Nordosten durch den Bachhöller Weg,
- im Südosten durch die Anwesen Bachhöller Weg 5 und Ringstraße 11 - 19,
- im Südwesten durch den Kisselbach,
- im Nordwesten durch die städtischen Gartengrundstücke am Bachhöller Weg und umfasst somit die Grundstücke 37/17 und 37/18 der Flur 16.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Teiländerung des Flächennutzungsplans mit den jeweils zugehörigen Begründungen werden in der Zeit vom

2. Dezember 2021 bis 7. Januar 2022
(ausgenommen 24. bis 31. Dezember 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 Entwürfe der Bauleitpläne sind 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 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Abwasserverband Oberer Rheingau

Themen: Schmutzfrachtsimulationsberechnung (SMUSI), Ableitung Niederschlagswasser, Regenwasserkanal/Einleiterlaubnis

Rheingauwasser GmbH

Themen: Versorgung Löschwasser, Nachweis Wasserbedarf

Amt für Bodenmanagement



Thema: Wege- und Gewässerplan

Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises

Themen:

- Immissionsschutz: Schallgutachten, Einschränkung Gewerbegebiet, Gebot der Rücksichtnahme
- Untere Naturschutzbehörde: Gutachten Artenschutz, naturnahe Gestaltung Wohnmobilstellplatz, Eingrünung Gewerbegebiet
- Untere Wasserbehörde: Gewässerrandstreifen, Freihaltefläche für Unterhalt des Gewässers, Überschwemmungsgebiet
- Bauaufsicht: Befestigung Wohnmobilstellplatz

Regierungspräsidium Darmstadt

Themen:

- Regionalplanung: Kompensation Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Bodenschutz: Altflächendatei, Vorsorge Bodenschutz
- Grundwasser: Wasserversorgung/Versorgung Löschwasser
- Oberflächengewässer: Überschwemmungsgebiet, Gewässerrandstreifen
- Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz: Schmutzwasser/SMUSI, Niederschlagswasser
- Immissionsschutz: Nachtruhe Gewerbegebiet und Wohnmobilstellplatz
- Bergaufsicht: Rohstoffsicherung, Bergbau

Umweltbericht

Stadt Eltville

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

Beratungsgesellschaft Natur: Gutachten Artenschutz

TÜV Hessen: Schallgutachten



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stellungnahmen zu den Planentwürfen können von jedem 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.

Eltville am Rhein, 17. November 2021

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Patrick Kunkel
Bürgermeister