



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Eltville am Rhein

Bauleitplanung der Stadt Eltville am Rhein Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35/5 "Kappelhof – 5. Änderung"

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am Rhein hat am 10.09.2018 gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Kappelhof“ einzuleiten. Der Magistrat der Stadt Eltville am Rhein hat am 21.01.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

Es wird eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Bisher bereits eingegangene Stellungnahmen werden berücksichtigt.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Norden durch die Bahntrasse sowie daran anschließende weitere gewerbliche Bauflächen, im Osten durch die Bundesstraße B42, im Süden durch die Erbacher Straße (K 638) und das daran südlich anschließende Weingut sowie im Westen durch die Ortslage von Erbach begrenzt. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Übersichtskarte zu entnehmen.

Die Stadt Eltville möchte im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für eine Revitalisierung und Neuausrichtung des bestehenden Baumarkt-Standortes schaffen sowie die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen nördlich der Erbacher Straße im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes überplanen und neu ordnen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Der Entwurf (erste erneute Offenlage) der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der zugehörigen Begründung und des Umweltberichts sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen werden in der Zeit von

Freitag, dem 10.07.2020 bis einschließlich Montag, dem 10.08.2020

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.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Stadt Eltville am Rhein <https://www.eltville.de> unter der Sparte

Rathaus / Bauen und Wohnen / Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen/Satzungen
eingesehen und heruntergeladen werden.



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

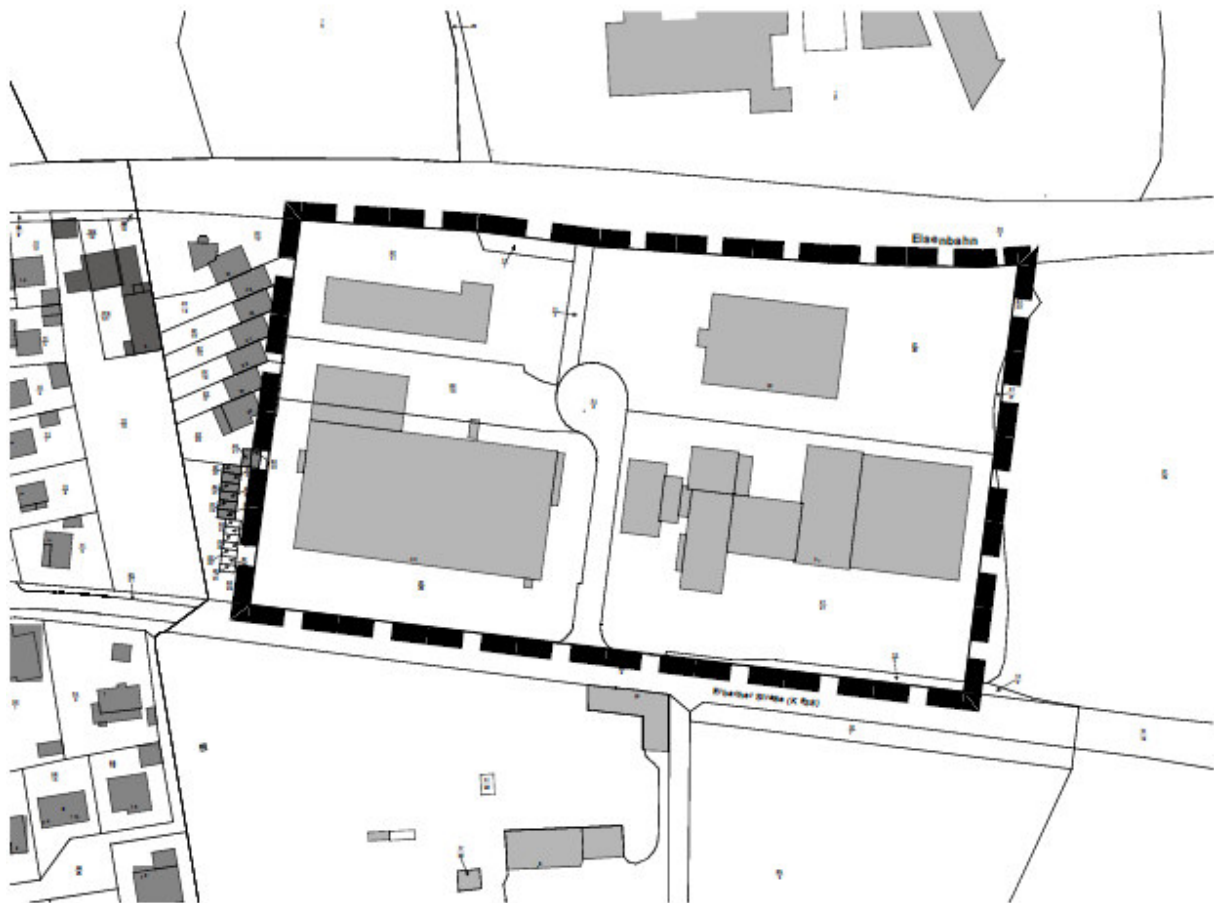
Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. |

Folgende umweltbezogene Informationen (teilweise in der Form von Fachgutachten) und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus: Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag und mit Aussagen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt und Artenschutz, Landschaft, Schutzgebiete, Mensch, Kultur- und sonstigen Sachgütern, gewerbliche Lärmimmissionen und verkehrliche Erschließung; die weiteren bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Denkmalschutz, verkehrliche Erschließung, Entwässerung, Brandschutz, Immissionsschutz, Naturschutz und Schutzgebiete, Grünordnung, Bodenschutz, Abwasser und anlagenbezogener Gewässerschutz, Abfallwirtschaft, Bergwesen, Kampfmittelbelastung und Artenschutz.

Eltville am Rhein, 25. Juni 2020

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Patrick Kunkel
Bürgermeister



Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kappelhof - 5. Änderung", Eltville,
in Verbindung mit der teilweisen Änderung des Flächennutzungsplans

Der vorstehende Übersichtsplan dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.
Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Plangebietes.