



Bebauungsplan "Gutenbergstraße – 9. Änderung", Eltville

BEGRÜNDUNG

1. Vorbemerkungen – Anlass der Aufstellung, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Die Stadt Eltville veranlasste im Jahr 2018 eine Machbarkeitsstudie, die die Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes untersuchte. Hieraus ergab sich Handlungsbedarf für die barrierefreie Erschließung der Bahnsteige, die Neugestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) sowie der Wilhelm- und der Bahnhofstraße.

Um den Ansprüchen an Barrierefreiheit, der Bedeutung für den regionalen Verkehr sowie städtebaulichen Aspekten gerecht zu werden, soll im Bahnhofsumfeld unter anderem der Bahnhofsvorplatz mit dem ZOB neu gestaltet werden. (Zu den einzelnen Maßnahmen siehe Kapitel 3).

Im Rahmen der Abstimmung der Genehmigungsplanung für den ZOB (Gebäude) teilte die Untere Bauaufsichtsbehörde mit, dass sie die Planungen der Stadt als nicht vereinbar mit den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Gutenbergstraße" hält. Dies wird von der Bauaufsicht vor allem damit begründet, dass die Errichtung von Gebäuden nicht vorgesehen sei. Außerdem ist ein öffentlicher Parkplatz festgesetzt, der im neuen Konzept nicht mehr möglich ist.

Die Neugestaltung erfordert somit, den seit 1984 rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern.

Da die Planung der Entwicklung des Innenbereichs dient, kann das Änderungsverfahren beschleunigt (nach § 13 a BauGB) durchgeführt werden.

2. Geltungsbereich und Größe

Der Geltungsbereich der Änderung liegt in der Flur 42 der Gemarkung Eltville und wird umgrenzt

- im Norden durch den Bahnhof,
- im Osten durch die Grünanlage Mälzereiweg,
- im Süden durch die Anwesen Bahnhofstraße 5, Gutenbergstraße 28 und Gutenbergstraße 30,
- im Westen durch das Anwesen Wilhelmstraße 13.

und umfasst somit die Flurstücke 56/13, 56/14 und 56/15 (jeweils teilweise) sowie 7/3, 6/2 und 6/3 (teilweise).

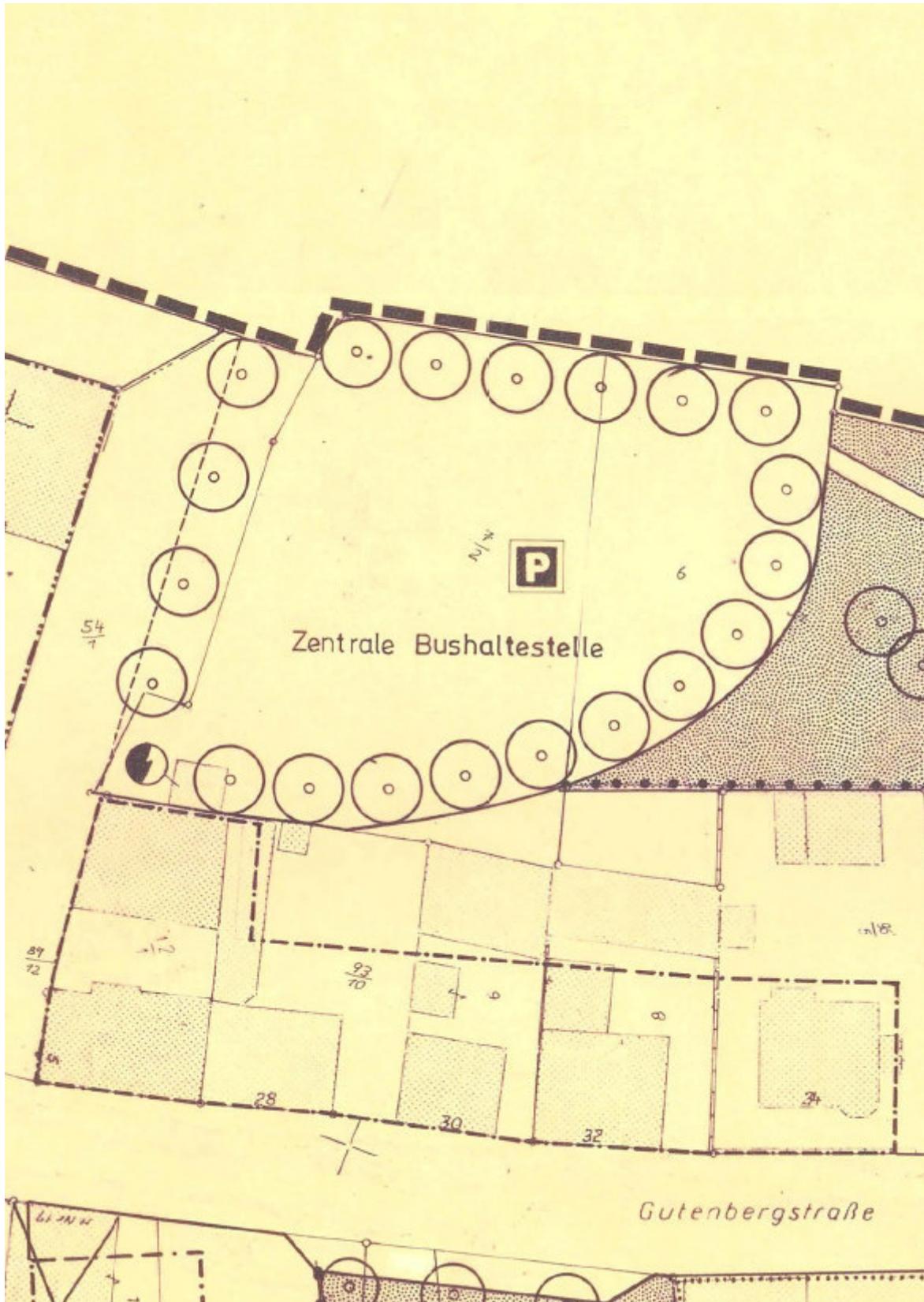
Das Plangebiet hat eine Fläche von insgesamt rund 2.350 m².



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT



Anlage 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Anlage 2: Ausschnitt rechtskräftiger B-Plan „Gutenbergstraße“ (unmaßstäblich)



3. Inhalt des Bebauungsplans (Festsetzungen)

Gemäß dem von der Stadtverordnetenversammlung im Oktober 2020 beschlossenen Konzept sind folgende wesentlichen Elemente im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans geplant:

- Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit ZOB
- Errichtung eines Gebäudes mit Gastronomie und barrierefreier Toilettenanlage auf der Businsel
- Erweiterung der Fahrradabstellmöglichkeiten durch Bike & Ride-Boxen
- Errichtung einer Rampe zur barrierefreien Anbindung der Personenunterführung im Bahnhof
- Überdachung des zentralen Platzes (Wartebereich, Gebäude, Fahrradboxen)
- Verlagerung der Taxistände auf die Südseite des Platzes.

Für die baulichen Elemente auf der Mitte des Platzes ist eine überbaubare Fläche festgesetzt. Außerdem sind die Bahnhofsstraße (Bestand) und die sonstigen Verkehrsanlagen (Umfahrung für die Busse, Taxistände, Rampe) als Flächen nach § 9 Abs.1 Nr. 11 ausgewiesen.

Das Trafohäuschen und die den Platz prägenden Bäume sind Bestand und entsprechend nach § 9 Abs.1 Nrn. 12 und 25b festgesetzt.

4. Denkmalschutz

Die gesamte Altstadt von Eltville ist ein denkmalgeschützter Bereich (Ensemble). Der Bahnhofsvorplatz ist Teil dieser Gesamtanlage.

Die Gesamtanlage ist entsprechend nachrichtlich nach § 9 Abs.6 BauGB festgesetzt.

5. Natur und Landschaft

Die auf dem Bahnhofsvorplatz vorhandenen ortsbildprägenden Platanen sind in das Konzept integriert. Sie sind während der Bauphase zu schützen. Eventuell sind geeignete Pflegemaßnahmen vorher oder während des Umbaus zu ergreifen.

Weiter sind zusätzliche Baumpflanzungen auf der Südseite des Platzes vorgesehen.

6. Sonstiges

Übergeordnete Planungen, Erschließung sowie die Bodenordnung werden durch die vorliegende Planänderung nicht berührt.

Soweit die Festsetzungen des B-Plans "Gutenbergstraße" durch diese 9. Änderung nicht überlagert werden, bleiben sie weiterhin in Kraft.

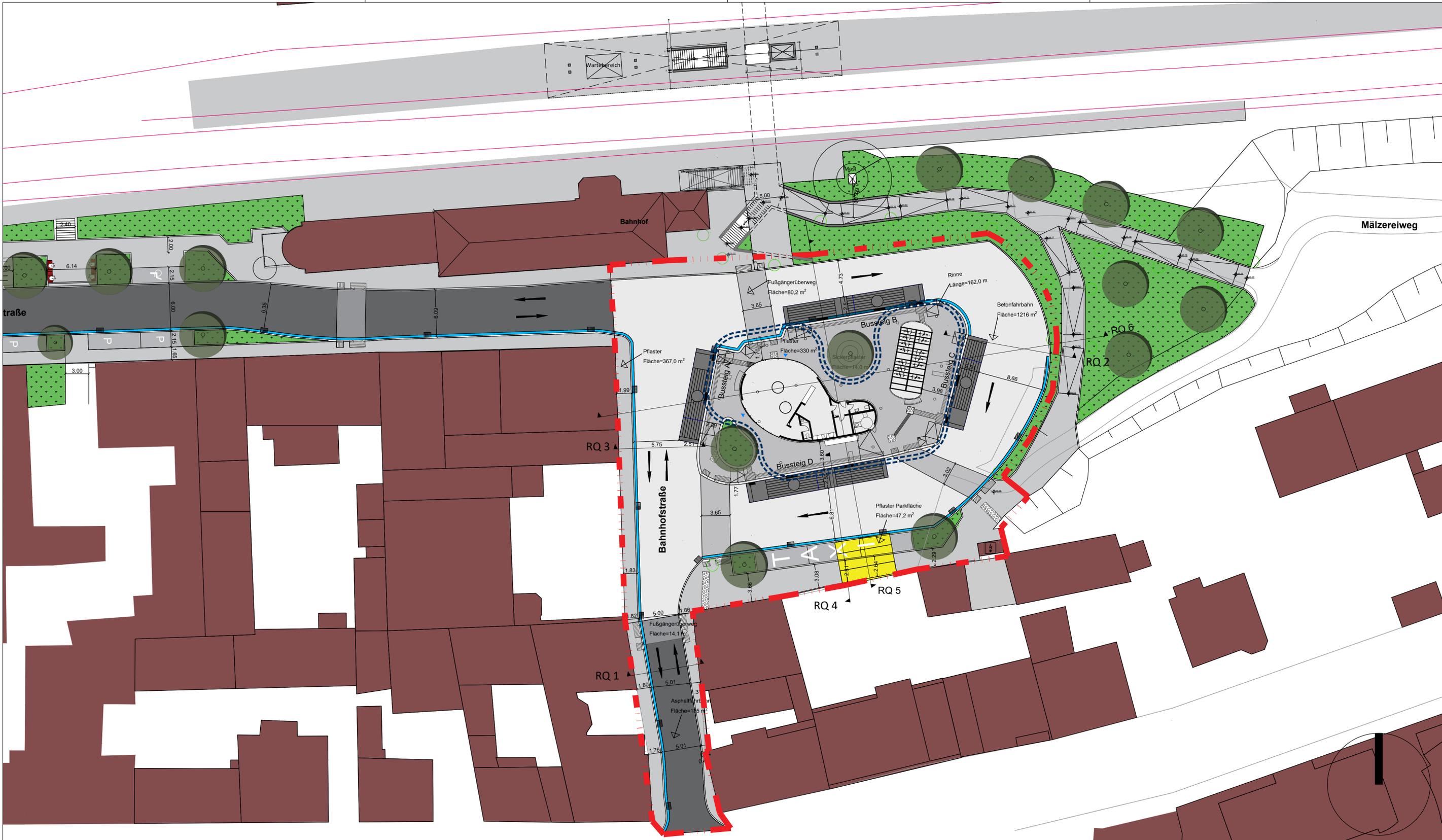


ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

**Bauamt der Stadt Eltville
Im Auftrag: Steins**

Stand: Oktober 2021

Anlage 3: Entwurf zur Umgestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs



Legende

- Gebäude
- Asphaltfahrbahn
- Pflasteroberfläche/Streetprint
- Betonfahrbahn
- Abbruch
- Rinne
- Blindenleitsystem
- Gegenstand des Förderantrags
- Dach ZOB
- Baumstandort
- zulässige Fahrtrichtung

-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Index	Änderungen bzw. Ergänzungen	Datum	Name

Planungsphase: Entwurfsplanung
Planinhalt: Straßen- und ZOB-Planung
 Lageplan - BA 1 (Gegenstand Förderantrag)

Maßstab: 1:250	Anlagen Nr.: 3	ARCHITECTEN UND INGENIEURE STADTLANDBAHN Heerstraße 177 56154 Boppard Telefon 06742 8063 0 Telefax 06742 8063 11
	Plan Nr.: 3	zentrale@stadtlandbahn.de

Auftraggeber:
 Magistrat der Stadt Eitville
 Amt III, Städteplanung
 Schwalbacher Straße 40
 65343 Eitville

Projektbezeichnung: Straßen- und ZOB-Planung im Bahnhofsumfeld Eitville		Datum	Name
	bearb.	Juli 2020	L. Höfer
	gez.	Mai 2020	S. Odhiambo
	gepr.	Juli 2020	A. Roll