



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-101/2024

Datum: 12. November 2024

Aktenzeichen	09.511.03:103
Federführendes Amt	Stadtentwicklung, Kommunaler Hochbau
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins

Beratungsfolge

Termin

Magistrat	19. November 2024
Ausschuss für Stadtentwicklung	04. Dezember 2024
Ortsbeirat Martinthal	04. Dezember 2024
Ortsbeirat Rauenthal	11. Dezember 2024
Stadtverordnetenversammlung	16. Dezember 2024

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 103 "An der B 260", Martinthal

– Satzungsbeschluss und Beschluss über die Teiländerung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

I.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände:

- Anlagen 1, 4 und 5 -

II.

Die 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich "An der B 260" in der Fassung vom November 2024 (Anlage 2) und die Begründung hierzu (Anlage 3) werden beschlossen.

III.

Der Bebauungsplan Nr. 103 "An der B 260" in der Fassung vom November 2024 (Anlagen 6 und 7) wird als Satzung und die Begründung einschließlich Umweltbericht hierzu (Anlagen 8 und 9) beschlossen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss im Dezember 2023 das städtebauliche Konzept für die Bereiche Kloster Tiefenthal und nördlich der Aral-Tankstelle („An der B 260“). Die Planungen wurden Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Im Oktober 2024 wurde das Bauleitplanverfahren „An der B 260“ in die zweite Stufe der Beteiligung („Bereitstellung im Internet und öffentliche Auslegung“ nach § 3 Absatz 2 BauGB) geführt.

Die Pläne haben jetzt einen Stand, der keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange erfordert; somit zur Verabschiedung in der StVV genügt.

Wir verweisen ergänzend auf die Vorlage zum Städtebaulichen Vertrag.

Die Änderung des FNP ist nach dem Beschluss dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorzulegen. Danach können beide Pläne in Kraft gesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:

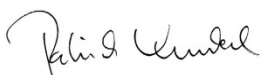
entfällt

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Weiterentwicklung Eltvilles als Gewerbestandort bzw. Verbesserung der Versorgung mit kurz- und mittelfristigem Bedarf

Anlage(n):

- (1) Teiländerung FNP Abwägung
- (2) Teiländerung FNP Zeichnung
- (3) Teiländerung FNP Begründung
- (4) B-Plan Abwägung Teil 1
- (5) B-Plan Abwägung Teil 2
- (6) B-Plan Zeichnung Satzungsbeschluss
- (7) B-Plan Textliche Fests. Satzungsbeschluss
- (8) B-Plan Begründung Satzungsbeschluss
- (9) B-Plan Umweltbericht
- (10) B-Plan Verkehrsuntersuchung
- (11) B-Plan Verkehrsuntersuchung Schleppkurven
- (12) B-Plan Schalltechnische Stellungnahme
- (13) B-Plan Geotechnischer Bericht
- (14) B-Plan Konzept Be- und Entwässerung
- (15) B-Plan Gutachten Artenschutz


Patrick Kunkel
Bürgermeister