



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

## Stadt Eltville am Rhein

### Beschlussvorlage

### Drucksache VL-31/2024

Datum: 25. April 2024

Aktenzeichen	09.511.03:093
Federführendes Amt	Stadtentwicklung, Kommunaler Hochbau
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins

#### Beratungsfolge

#### Termin

Magistrat	30. April 2024
Ausschuss für Stadtentwicklung	15. Mai 2024
Ortsbeirat Eltville	23. Mai 2024
Stadtverordnetenversammlung	27. Mai 2024

#### **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter", Eltville  
- Satzungsbeschluss

#### **Beschlussvorschlag:**

I.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit:

siehe Anlage 1

II.

Der Bebauungsplan Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ in der Fassung vom April 2024 (Anlagen 2 und 3) wird als Satzung und die Begründung hierzu (Anlage 4) beschlossen.

#### **Sachverhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss im November 2023, den Entwurf des Bebauungsplans „Ehemalige Staatsweingüter“ (VL-105/2023) öffentlich auszulegen. Die Offenlegung erfolgte unmittelbar danach (Dezember 2023).

Da sich nach der Auslegung keine grundlegende Planänderung mehr ergeben hat, ist der Bebauungsplan von der Vorhabenträgerin bzw. dem beauftragten Planungsbüro zur Beschlussfassung (Satzung) vorgelegt worden.

Die von dem Büro ergänzten Anmerkungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Anlage 1) und Änderungen/Ergänzungen in der Begründung (Anlage 4) sind farblich hervorgehoben.

Hinsichtlich der Gutachten wird auf den Entwurfsbeschluss hingewiesen. Die Unterlagen sind bereits im Ratsinformationssystem hinterlegt.

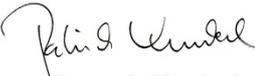
**Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:**  
entfällt

**Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:**

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung historischer und denkmalgeschützter Bausubstanz und Grünstrukturen
- Schaffung von benötigtem Wohnraum bzw. gewerblichen Flächen
- Verdichtung der Bebauung im Innenbereich; somit Schonung des Außenbereichs (städtebauliche Vorgabe aufgrund des Baugesetzbuches und Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Eltville)

**Anlage(n):**

- (1) Abwägung
- (2) Planzeichnung
- (3) Textliche Festsetzungen
- (4) Begründung zur Satzung

  
Patrick Kunkel  
Bürgermeister