



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-51/2023

Datum: 19. April 2023

Aktenzeichen	09.511.03:103
Federführendes Amt	Stadtplanung (stellv. Amtsleitung)
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	25. April 2023
Ausschuss für Stadtentwicklung	10. Mai 2023
Ortsbeirat Martinsthal	15. November 2023
Ortsbeirat Rauenthal	15. November 2023
Ausschuss für Stadtentwicklung	29. November 2023
Stadtverordnetenversammlung	11. Dezember 2023

Betreff:

Kloster Tiefenthal und bauliche Entwicklung an der B 260 - Rahmenplanung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgender Beschluss empfohlen:

Dem städtebaulichen Konzept für die Bereiche Kloster Tiefenthal und nördlich der Aral-Tankstelle gemäß den Anlagen 1 - 3 wird zugestimmt. Die Planungen werden Grundlage für die anstehenden frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Sachverhalt:

Die StVV beschloss im Juli 2021, das Verfahren für einen Bebauungsplan für den Bereich des ehemaligen Klosters Tiefenthal und der südlich anschließenden Grundstücke bis zur bebauten Ortslage von Martinsthal einzuleiten (VL-81/2021). Die Vorstellungen der GrundstückseigentümerInnen bzw. die Planungen haben sich inzwischen konkretisiert.

Ehemaliges Kloster Tiefenthal: Die Liegenschaft wurde durch die HK Knettenbrech GmbH erworben. Hier ist ein Mix aus Wohnungen und sozialen Einrichtungen vorgesehen. Der Rheingau-Taunus-Kreis wird in den bestehenden Gebäuden demnächst eine Unterkunft für Geflüchtete einrichten. Zum weiteren Konzept siehe Anlage 2.

Grundstücke nördlich der Aral-Tankstelle: Hier plant der neue Eigentümer, Stephan Mühlhause, Einzelhandel anzusiedeln. Eine erste Studie hierzu ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Der Bereich zwischen den beiden vorgenannten Arealen ist für eine Bebauung ungeeignet. Zum einen fällt er zum Tal hin stark ab, sodass eine Bebauung einen erheblichen Eingriff in die Landschaft bedeuten würde. Außerdem befindet sich dort ein Strommast mit entsprechender Leitungstrasse.

Im Ergebnis ist der ehemalige Planbereich in zwei unabhängige Planverfahren aufzugliedern (Anlage 1): Teil A „Ehemaliges Kloster Tiefenthal“ und Teil B mit dem Arbeitstitel „An der B 260“. Die Fläche zwischen den Teilen bleibt unbeplant.

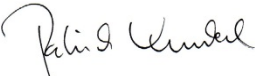
Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:
entfällt

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Nachhaltige Stadtentwicklung durch Nachnutzung bestehender Gebäude für soziale Einrichtungen; Schaffung von Wohnraum; Weiterentwicklung Eltvilles als Gewerbestandort bzw. für Einrichtungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs

Anlage(n):

- (1) Rahmenplanung Tiefenthal Aufteilung
- (2) Rahmenplanung Tiefenthal Teil A
- (3) Rahmenplanung Tiefenthal Teil B


Patrick Kunkel
Bürgermeister