



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-12/2024

Datum: 01. Februar 2024

Aktenzeichen	09.511.03:047
Federführendes Amt	Stadtplanung (stellv. Amtsleitung)
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins

Beratungsfolge

Termin

Magistrat	06. Februar 2024
Ausschuss für Stadtentwicklung	21. Februar 2024
Ortsbeirat Hattenheim	28. Februar 2024
Stadtverordnetenversammlung	04. März 2024

Betreff:

Bebauungsplan „Muhl – 2. Änderung“, Hattenheim

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan "Muhl", Hattenheim, ist gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flur 12 der Gemarkung Hattenheim und wird begrenzt

- im Norden durch die Anwesen Hallgartener Straße 29 und 31,
 - im Osten durch die Hallgartener Straße,
 - im Süden durch das Anwesen Hallgartener Straße 27 und
 - im Westen durch die Anwesen Viktor-Przybilla-Straße 6 bis 14
- und umfasst somit das Flurstück 734 (Anlage).

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist, die planungsrechtliche Grundlage für eine zusätzliche (Wohn-)Bebauung zu schaffen.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Das Grundstück Gemarkung Hattenheim, Flur 12, Flurstück 734 ist im städtischen Eigentum. Es wird bislang als Garten an angrenzende Nachbarn in der Viktor-Przybilla-Straße verpachtet.

Angesichts des Bedarfs an Wohnraum in Eltville bietet es sich an, das Grundstück für eine Bebauung freizugeben und dahingehend zu veräußern. Der Bebauungsplan „Muhl“ steht allerdings einer Bebauung derzeit entgegen (keine überbaubare Fläche).

Das Grundstück ist 384 m² groß.

Der Bodenrichtwert beträgt 450 Euro.

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

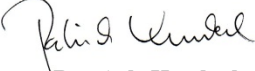
zunächst keine; Einnahmen später nach Rechtskraft des B-Plans und Verkauf des Grundstücks

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

- Schaffung von benötigtem Wohnraum
- Verdichtung der Bebauung im Innenbereich; somit Schonung des Außenbereichs (städtebauliche Vorgabe aufgrund des Baugesetzbuches)

Anlage(n):

- (1) B-Plan Muhl - 2. Änderung Geltungsbereich
- (2) B-Plan Muhl Ausschnitt


Patrick Kunkel
Bürgermeister