



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-1/2023

Datum: 10. Januar 2023

Aktenzeichen	09.511.03:99
Federführendes Amt	Kommunaler Hochbau, Denkmalschutz (FB-Leitung)
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins

Beratungsfolge

Termin

Magistrat	17. Januar 2023
Ausschuss für Stadtentwicklung	01. Februar 2023
Ortsbeirat Eltville	09. Februar 2023
Stadtverordnetenversammlung	13. Februar 2023

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 99 "Villa Elvers/Villa Marix", Eltville
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

I.

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

siehe Anlagen 1 - 3

II.

Der Bebauungsplan Nr. 99 „Villa Elvers/Villa Marix“ in der Fassung vom Januar 2023 (Anlagen 4 bis 6) wird als Satzung und die Begründung hierzu (Anlage 7) beschlossen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss im Oktober 2022 nochmals den Entwurf des Bebauungsplans „Villa Elvers/Villa Marix“ (VL-93/2022) zur erneuten öffentlichen Auslegung. Der Plan lag anschließend im November/Dezember 2022 aus.

Es wurden nur noch wenige Stellungnahmen vorgetragen. Von diesen wurde die Anregung der Immissionsschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis zu Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden berücksichtigt und im Plan (Festsetzungen Ziffern 5.2 bis 5.4) aufgenommen. Außerdem wurde die Anregung des Abwasserverbandes, Stellplätze und Zufahrten wassergebunden auszuführen, berücksichtigt (Festsetzung Ziffer 6.6).

Aus den vorherigen Verfahrensschritten und insgesamt ist festzuhalten:

Die Anregungen der Behörden und TöB konnten im Wesentlichen berücksichtigt werden.

Die vorgetragenen Bedenken der Öffentlichkeit (ausnahmslos benachbarte Anwohner) sind grundsätzlicher Natur und zielen auf eine Verhinderung einer Bebauung auf dem freien Grundstück zwischen der Villa Elvers und der Seniorenresidenz „Rheingauer Tor“ ab. Entsprechend der Beschlusslage müssen sie zurückgewiesen werden. Da sich die Stellungnahmen der Nachbarn inhaltlich stark ähneln, wurden die Einwendungen thematisch in Blöcke gefasst und abgewogen. Die einzelnen Einwander erhalten selbstverständlich individuelle Antwortschreiben über das Ergebnis der Abwägung.

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

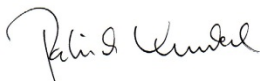
entfällt

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Verdichtung der Bebauung im Innenbereich; somit Schonung des Außenbereichs (städtebauliche Vorgabe aufgrund des Baugesetzbuches)

Anlage(n):

- (1) B-Plan Villa Elvers - Villa Marix Abwägung
- (2) B-Plan Villa Elvers - Villa Marix Stellungnahmen Behörden
- (3) B-Plan Villa Elvers - Villa Marix Stellungnahmen Öffentlichkeit
- (4) B-Plan Villa Elvers - Villa Marix Satzung Planzeichnung
- (5) B-Plan Villa Elvers - Villa Marix Planzeichenerklärung
- (6) B-Plan Villa Elvers - Villa Marix Satzung Textliche Festsetzungen
- (7) B-Plan Villa Elvers - Villa Marix Begründung zur Satzung


Patrick Kunkel
Bürgermeister