



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

## Stadt Eltville am Rhein

### Beschlussvorlage

### Drucksache VL-635/2015

Datum: 07. Oktober 2015

Aktenzeichen	III/2
Federführendes Amt	Stadtplanung, Bauberatung
Vorlagenerstellung	Claus-Jürgen Steins

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	13. Oktober 2015
Ausschuss für Stadtentwicklung	02. Dezember 2015
Ortsbeirat Eltville	10. Dezember 2015
Stadtverordnetenversammlung	14. Dezember 2015
Ausschuss für Stadtentwicklung	17. Februar 2016
Stadtverordnetenversammlung	29. Februar 2016

#### **Betreff:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Villa Elvers" (Neuaufstellung), Eltville;  
hier: Einleitungs- bzw. Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Das Verfahren zur (Neu-)Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Villa Elvers“, Eltville, ist gemäß § 12 in Verbindung mit §§ 2 ff Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung wird begrenzt

- im Norden durch das Anwesen „Im Marixgarten 23“,
- im Osten durch das Gelände der ehemaligen Rheingauhalle,
- im Süden durch die Erbacher Straße,
- im Westen durch das Anwesen „Erbacher Straße 3“

und umfasst somit die Flurstücke 1/122 und 1/123 der Flur 35 der Gemarkung Eltville.  
(Anlage 1)

Ziel und Zweck der Planung:

Neufestsetzung der Gebietsart; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zum Bau eines Mehrfamilienhauses mit Arztpraxis

2. Grundlage ist der von der Vorhabenträgerin – H und S Rees GmbH – eingereichte Antrag auf Verfahrenseinleitung vom 12.08.15 einschließlich des Planungskonzeptes (Anlage 2).

3. Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

#### **Sachverhalt:**

Die H und S Rees GmbH (Dr. Abu Hassan) plant auf dem ehemals für ein Literaturhotel vorgesehenen Gelände ein Gebäude mit 11 Wohnungen und einer Arztpraxis. Für die Realisierung dieses

Projektes ist es erforderlich, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Villa Elvers" neu aufzustellen.

H und S hatte bereits im Dezember 2014 einen entsprechenden Antrag gestellt. Dieser wurde im Januar 2015 in den städtischen Gremien beraten (siehe Drucksache Nr. 524 vom 08.01.15 - Anlage 3). Der Magistrat hatte der Vorlage zugestimmt. Vor der Entscheidung in der StVV am 09.02.15 über die Einleitung des Verfahrens zog H und S den Antrag zurück.

H und S hat den Antrag nun erneut gestellt. Der Baukörper ist gegenüber der ursprünglichen Planung um 1,50 m abgesenkt; ansonsten ist das Vorhaben unverändert.

Anlagen:

1. Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan
2. Planungskonzept

**Finanzielle Auswirkungen:**

Anlage(n):

- (1) Anlage zur Vorlage B-Plan Villa Elvers



Patrick Kunkel  
Bürgermeister