



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

## Stadt Eltville am Rhein

### Beschlussvorlage

### Drucksache VL-123/2021

Datum: 01. September 2021

Aktenzeichen	610-20/32
Federführendes Amt	Stadtplanung, Bauberatung
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins

#### Beratungsfolge

#### Termin

Magistrat	07. September 2021
Ausschuss für Stadtentwicklung	22. September 2021
Ortsbeirat Eltville	30. September 2021
Stadtverordnetenversammlung	04. Oktober 2021

#### **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 31/4 „Rheinviertel – 4. Änderung“, Eltville

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31/4 „Rheinviertel – 4. Änderung“ in der Fassung vom August 2021 gemäß Anlagen 2 und 3 sowie der Begründung (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung zugestimmt.

#### **Sachverhalt:**

Die StVV beschloss im November 2020, den Bebauungsplan „Rheinviertel“ teilweise zu ändern.

Das Areal um den ehemaligen Langwerther Hof ist Teil der historischen Gesamtanlage der Altstadt von Eltville am Rhein. Bis dato befand sich der Langwerther Hof seit dem 18. Jahrhundert im Besitz der Familie Langwerth von Simmern. Infolge der Aufgabe des Weinguts im Jahr 2018 verloren die Wirtschaftsgebäude ihren bisherigen Nutzungszweck. Mit Beendigung der Bewirtschaftung ist das Eigentum an einen neuen Besitzer übergegangen, wodurch sich die Möglichkeit eröffnet, den Gutshof neu aufzustellen.

Das städtebauliche Konzept ist Kapitel 3 der Begründung (Anlage 4) zu entnehmen. Neben gewerblichen Einrichtungen (Büros, Gastronomie, Läden) sind derzeit 9 neue Wohnungen geplant.

Die Maßnahmen sind mit den Denkmalbehörden abgestimmt.

Der Bebauungsplan wurde in den vergangenen Monaten von einem Planungsbüro, das von der Vorhabenträgerin/Eigentümerin beauftragt wurde, erarbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden im Juni/Juli 2021 durchgeführt.

Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, sodass der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt werden kann.

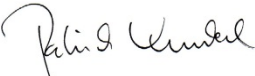
**Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:**

**Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:**

Weiternutzung der Liegenschaften eines aufgegebenen Weingutes für eine gemischte Nutzung; Förderung des Wohnens und Gewerbe in zentraler städtischer Lage; Erhalt und Aufwertung denkmalgeschützter Bausubstanz

**Anlage(n):**

- (1) B-Plan Rheinviertel - 4. Änd. Stellungnahmen
- (2) B-Plan Rheinviertel - 4. Änd. Entwurf Planzeichnung
- (3) B-Plan Rheinviertel - 4. Änd. Entwurf Textl. Fests.
- (4) B-Plan Rheinviertel - 4. Änd. Entwurf Begründung

  
Patrick Kunkel  
Bürgermeister