



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG **der Stadt Eltville am Rhein**

Am Mittwoch, 21. Februar 2024, 18:30 Uhr

findet im Sitzungssaal des ehemaligen Rathauses Erbach

Markt 1, 65346 Eltville am Rhein

eine Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung statt.

Tagesordnung

1. Aufhebung Bebauungsplan "Irrlitz", Hattenheim
- Satzungsbeschluss
2. Bebauungsplan „Muhl – 2. Änderung“, Hattenheim
3. Antrag der SPD-Fraktion vom 06.11.2023 betreffend "Ergänzung zum
Bebauungsplan Nr. 93 Ehemalige Staatsweingüter"
4. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und Grüne vom 22.01.2024
(PE) betreffend "Starkregengefahren für Kisselmühle, Gaisgarten
und Kloster Eberbach minimieren"
5. Mitteilungen
6. Anfragen und Verschiedenes

Eltville am Rhein, 07. Februar 2024

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung

Ludwig Jung



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

ÖFFENTLICHE HINWEISBEKANNTMACHUNG **der Stadt Eltville am Rhein**

Die Stadt Eltville am Rhein gibt gemäß § 8 der Hauptsatzung bekannt, dass ab 9. Februar 2024 auf der Homepage der Stadt Eltville über www.eltville.de unter „Öffentliche Bekanntmachungen“ die Einladung mit Tagesordnung zur Sitzung

**des Ausschusses für Stadtentwicklung
am Mittwoch, 21. Februar 2024, 18:30 Uhr**

bereitgestellt ist.

Eltville am Rhein, den 07. Februar 2024
Der Magistrat der Stadt Eltville am Rhein

Gäste:

Herr Raabe	Firma Mainterra
Herr Görtz	Firma Mainterra
Herr Besnard	Büro StadtQuartier

Entschuldigt**Vorsitz / Mitglieder:**GRÜNE:

Herr Guntram Althoff	Ausschussmitglied
Frau Sigrid Hansen	Ausschussmitglied

Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Ludwig Jung eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung um 18:35 Uhr und stellt die ordnungsgemäß erfolgte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Einwendungen gegen Einladung und Tagesordnung werden nicht erhoben.

Die Niederschrift über die 19.Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 21. Februar 2024 hat gemäß der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung, der Ausschüsse und der Beiräte der Stadt Eltville am Rhein offen gelegen. Die Niederschrift wurde im Ratsinformationssystem der Stadt Eltville für die Mitglieder veröffentlicht.

Gegen die Abfassung der Niederschrift wurde kein Widerspruch erhoben.

öffentliche Sitzung

1.	Aufhebung Bebauungsplan „Irrlitz“, Hattenheim - Satzungsbeschluss	(VL-11/2024)
-----------	--	---------------------

Herr Steins erläutert kurz die Vorlage.

Beschluss:

- einstimmig -

I.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden:

- Anlage 1 -

II.

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Irrlitz“ (Anlage 2), rechtskräftig seit dem 19.01.68, und die Begründung zur Aufhebung in der Fassung vom Januar 2024 (Anlage 3) werden beschlossen.

2.	Bebauungsplan „Muhl – 2. Änderung“, Hattenheim	(VL-12/2024)
-----------	---	---------------------

Herr Kunkel erläutert kurz die Vorlage.

Beschluss:

- einstimmig -

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.

3.	Antrag der SPD-Fraktion vom 06.11.2023 betreffend "Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 93 Ehemalige Staatsweingüter"	(FA-51/2023)
-----------	---	---------------------

Für die antragstellende Fraktion zieht Stadtverordneter Berg den Antrag zurück.

4.	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und Grüne vom 22.01.2024 (PE) betreffend "Starkregengefahren für Kisselmühle, Gaisgarten und Kloster Eberbach minimieren"	(FA-4/2024)
-----------	--	--------------------

Zunächst erläutert Stadtverordnete Panz für die antragstellenden Fraktionen den Antrag. Sie bittet darum, dass zu dem Thema regelmäßig informiert wird.

Es folgt eine kurze Diskussion.

Stadtverordneter Berg zieht anschließend den Antrag für die heutige Sitzung zurück und kündigt für die Stadtverordnetenversammlung eventuell einen geänderten Antrag an.


5.	Mitteilungen
-----------	---------------------

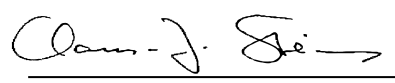
Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Stadtverordneten Corinna Diehl und Lilly Marie Witte ihr Mandat niedergelegt haben. Für sie rücken die Herren Dr. Christian Erlenhöfer und Johannes Wölfel in die Stadtverordnetenversammlung nach.

Stadtverordneter Andreas Bsullak rückt für Frau Diehl in den Ausschuss für Stadtentwicklung nach.

6.	Anfragen und Verschiedenes
-----------	-----------------------------------

Hierzu liegt nichts vor.


Ludwig Jung
Ausschussvorsitzender


Claus-Jürgen Steins
Schriftführer



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-11/2024

Datum: 01. Februar 2024

Aktenzeichen	09.511.03:005
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:

Aufhebung Bebauungsplan "Irrlitz", Hattenheim
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

I.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden:
- Anlage 1 -

II.

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Irrlitz“ (Anlage 2), rechtskräftig seit dem 19.01.68, und die Begründung zur Aufhebung in der Fassung vom Januar 2024 (Anlage 3) werden beschlossen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 27.03.23, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Irrlitz“ einzuleiten. Am 09.10.23 erfolgte der Beschluss zur öffentlichen Auslegung.

Im November 2023 wurde der Entwurf der Aufhebung offengelegt.

Es wurden keine Bedenken gegen die Aufhebung vorgebracht.

Die Aufhebung kann somit jetzt beschlossen werden.

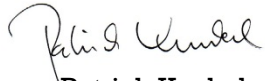
Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereichs dient einer nachhaltigen Siedlungsstruktur.

Anlage(n):

- (1) B-Plan Irrlitz Aufhebung Abwägung Stellungnahmen
- (2) Bebauungsplan Irrlitz
- (3) B-Plan Irrlitz Aufhebung Begründung


Patrick Kunkel
Bürgermeister

Aufhebung des Bebauungsplans "Irrlitz", Hattenheim

Es liegen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vor.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Beteiligte Stellen	Abwägung
1. Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises	keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise
2. Landkreis Limburg-Weilburg – Amt für den ländlichen Raum	keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise
<p>3. Regierungspräsidium Darmstadt</p> <p>I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</p> <p>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Irrlitz“ liegt zu großen Teilen innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Vorranggebiets Siedlung, Bestand. Der östliche Bereich des Bebauungsplans liegt zu kleinen Teilen innerhalb eines Vorranggebiets für Landwirtschaft. Darüber hinaus wird der östliche Bereich marginal von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert.</p> <p>Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</p> <p>Um den §1 Abs.3 BauGB Genüge zu tun, sollte zeitnah ein neuer Bebauungsplan für den entsprechenden Geltungsbereich aufgestellt werden.</p>	<p>Die Anregung, für das Plangebiet einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, noch im laufenden Jahr 2024 in ein entsprechendes Verfahren einzusteigen.</p>

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht des Dezernats IV/Wi 41.2 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu o.g. Aufhebung des Bebauungsplans.

a. Hinweis für einen neuen Bebauungsplan

Überschwemmungsgebiet:

Das Plangebiet befindet sich teilweise im durch Verordnung vom 27. Juli 2009 festgesetzten und im StAnz. 31/09 veröffentlichtem Überschwemmungsgebiet vom Leimersbach. Für die Maßnahmen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist die Untere Wasserbehörde vom Rheingau-Taunus-Kreis zuständig.

Die §§ 76 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten. Es ist hochwasserangepasst zu planen und zu bauen.

Gewässerrandstreifen:

Gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter breit. Auf die Verbotstatbestände für den Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG i.V.m. § 23 Abs. 2 HWG wird hingewiesen.

Die Hinweise auf die wasserrechtlichen Bestimmungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans zu beachten.

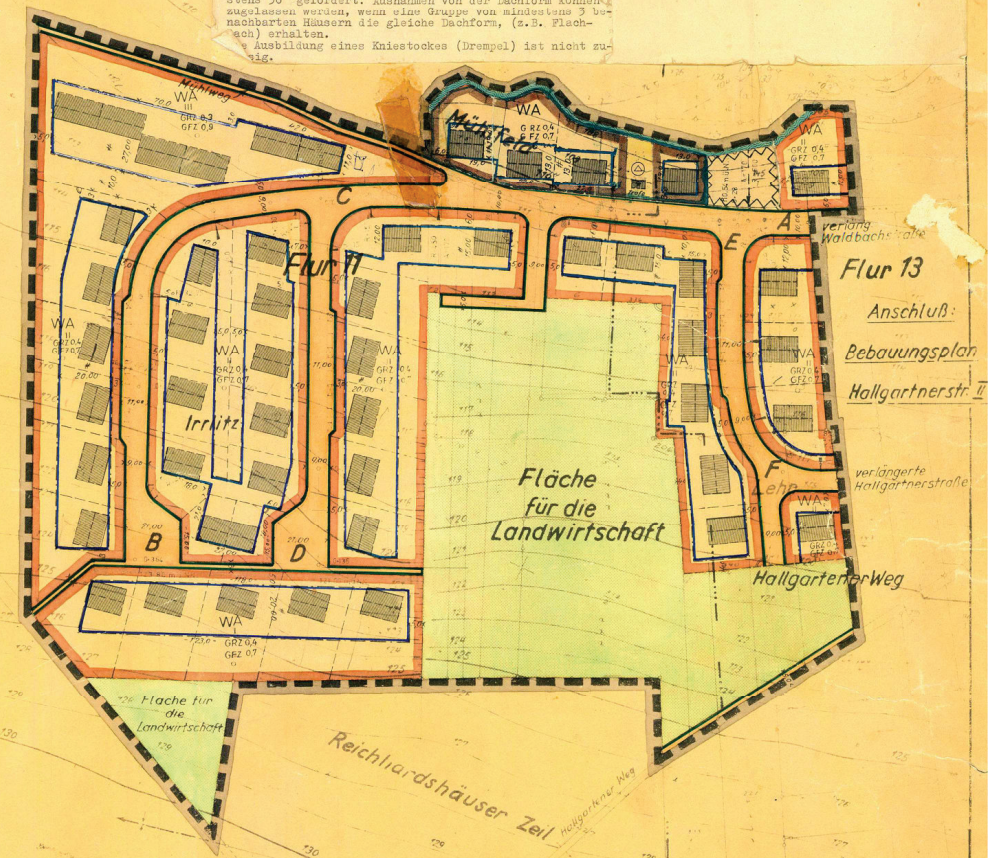
Bebauungsplan

Für das Gebiet "Irrlitz" in Hattenheim/Rhg.


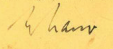

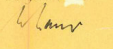

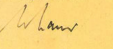

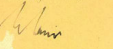
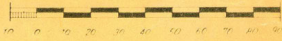

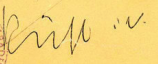
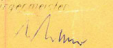

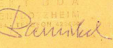
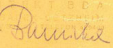
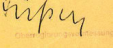
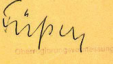
Nach §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 und den §§ 18, 19, 24, 25 der Hessischen Bauordnung vom 6. Juli 1957

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Wasserflächen und Flecken für die Wasserwirtschaft
WA Allgemeines Wohngebiet	Wasserflächen usw.
Maß der baulichen Nutzung	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
H Zahl der Vollgeschosse (2)	Flächen für die Landwirtschaft
GRZ Grundflächenzahl	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
GFZ Geschossflächenzahl	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Offene Bebauung	Weitere Darstellungen und Festsetzungen
Baugrenze	Flurgrenze
Verkehrsflächen	Flurgrenze
Strassenverkehrsflächen	Gebäudeabstände (Ausmaß unveränderlich) und Traufabstände der längeren Hausseite
Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	Bühnenlinien
	Bühnenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. Platan)



I. Festsetzungen
1. Größe der Grundstücke
 Die zulässige Mindestgröße beträgt bei Baugrundstücken für freistehende Gebäude 320 qm für ein- und zweigeschossige Gebäude 150 qm Grundstücke, die jene Mindestwerte unterschreiten, gelten als unbebaubar. Grundstücke, die jene Mindestwerte zwar überschreiten, aber infolge ihres Zuschnittes oder wegen ihrer Lage sich nicht in die dargestellte Bebauung einfügen, gelten so lange als unbebaubar, bis sie durch Arrondierung oder Umlegung einen der Planung entsprechenden Zuschnitt erhalten.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen
 Der Fußboden des untersten Vollgeschosses darf an der der Straße zugewandten Seite nicht höher als 0,70 m über dem Gelände liegen.
3. Dachform
 Für die eingeschossigen Häuser ist ein flaches, bzw. flach geneigtes Dach bis 18° Neigung, bei den 2-geschossigen Häusern ein Satteldach in Richtung der durchgezogensten Trauflinie bei einer Dachneigung bis höchstens 30° gefordert. Ausnahmen von der Dachform können zugelassen werden, wenn eine Gruppe von mindestens 2 benachbarten Häusern die gleiche Dachform, (z.B. Flachdach) erhalten.
 Die Ausbildung eines Kniestockes (Drempel) ist nicht zulässig.
4. Vorgartengestaltung
 Im Bereich der Vorgärten sind massive Abschlussmauern nur bis zu einer Höhe von 0,50 m, durchsichtige Einfriedigungen nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,0 m über Oberkante Bürgersteig zulässig.
5. Stromversorgung
 Die Stromversorgung erfolgt über Erdkabel.
II. Nebenrechtliche Anweisungen
 Wenn die Leitungsführung für die Wasser-, Gas- und Stromversorgung, für die Fernsprechanlagen und die Entwässerungsleitungen aus wirtschaftlichen oder geländemässigen Gründen nicht unter öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen kann, so stellt der Gemeinde das Recht zu, die Leitungen in die betreffenden Grundstücke zu verlegen.

<p>Die Bebauungspläne sind am 27. 1. 1966 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B. 13. 1. 1960) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>23. 10. 1967 Der Bürgermeister  </p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung lagen nach § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B. 13. 1. 1960) auf der Dauer eines Monats in der Zeit vom 3.4.1967 bis 3.5.1967 einschließlich zu jeder Tageszeit öffentlich zur Einsicht aus.</p> <p>23. 10. 1967 Der Bürgermeister  </p>	<p>Die Aufstellung und Ergänzung dieses Planes am 21.9.1967 wurde in grüner Farbe durch den Rat der Gemeinde Hattenheim beschlossen.</p> <p>23. 10. 1967 Der Bürgermeister  </p>	<p>Die Aufstellung und Ergänzung dieses Planes am 21.9.1967 wurde durch den Rat der Gemeinde Hattenheim beschlossen.</p> <p>23. 10. 1967 Der Bürgermeister  </p>	<p>Maßstab 1:1000</p> 
<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B. 13. 1. 1960) mit der Befreiung vom 2. Dez. 1967 § 23a genehmigt worden.</p> <p>Wiesbaden, den 2. Dez. 1967 Der Regierungspräsident  </p>	<p>Die Genehmigungserklärung des Regierungspräsidenten vom 2. Dez. 1967 ist am 29.4.1968 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B. 13. 1. 1960) mit dem Bebauungsplan in Verbindung im Amtsblatt der Gemeinde Hattenheim während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, einschließlich der Begründung. Weiteres Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig genehmigt.</p> <p>Hattenheim, den 27. Februar 1968 Der Bürgermeister  </p>	<p>Entwurfbearbeitung</p> <p>Wiesbaden, den 16.2.67 Architekt Dipl.-Ing. (FH) PAPENBERG A. R. C. H. I. E. T. 3. 0. 3 5200 WIEBADEN </p>	<p>Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anträgen in grüner Farbe abgeändert und ergänzt worden (grün umrandeter Teil).</p> <p>Wiesbaden, den 19. 07 Architekt Dipl.-Ing. (FH) GARNICHEL A. R. C. H. I. E. T. 3. 0. 3 5200 WIEBADEN </p>	<p>Geprüft und genehmigt durch den Rat der Gemeinde Hattenheim am 13.12.67</p> <p> </p>



Aufhebung des Bebauungsplans „Irrlitz“, Hattenheim

B E G R Ü N D U N G

1. Vorbemerkungen – Gründe und Anlass der Aufhebung

Der Bebauungsplan „Irrlitz“ ist seit dem 19. Januar 1968 rechtskräftig. Hattenheim war damals noch selbständig.

Der Bebauungsplan setzt in einem Teilbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ fest. Dieser wurde ab den 1970er-Jahren auf der Grundlage des Entwurfs eines B-Plans („Hattenheim Nord“) entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan „Irrlitz“ komplett mit Wohngebäuden bebaut.

Das Verfahren zum Bebauungsplan „Hattenheim Nord“ wurde nach der Eingemeindung Hattenheims nicht weitergeführt.

Anlass für die vorgeschlagene Aufhebung ist die Anfrage von Bauwilligen, die im Bereich der festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche eine geringfügige Maßnahme (Aufstockung eines Daches und Einbau von Gauben) planen. Die Bauaufsicht sieht keine Möglichkeit, das Vorhaben zu genehmigen, da der Bebauungsplan dem entgegensteht.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss daher am 27. März 2023, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Irrlitz“ einzuleiten. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, für den Planbereich einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Verfahren zur Aufhebung wird nach § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt.

2. Geltungsbereich, Größe, Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und somit der Aufhebung wird begrenzt

- im Norden und Westen durch die landwirtschaftlichen Flächen der Domäne,
- im Osten durch die Waldbachstraße und den Leimersbach,
- im Süden durch die südliche Bebauung an der Lehnstraße.

Das Plangebiet ist etwa 6,5 Hektar groß.



Abbildung 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Abbildung 2: Geltungsbereich der Aufhebung (unmaßstäblich)



Ein kleiner Teil im Bereich der Lehnstraße wird durch den B-Plan „Muhl“ überlagert.



Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan „Muhl“

3. Übergeordnete Planung: Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) von 1984 stellt für den Bereich im Wesentlichen Wohnbaufläche dar. Der in Aufstellung befindliche novellierte FNP übernimmt diese Ausweisung.

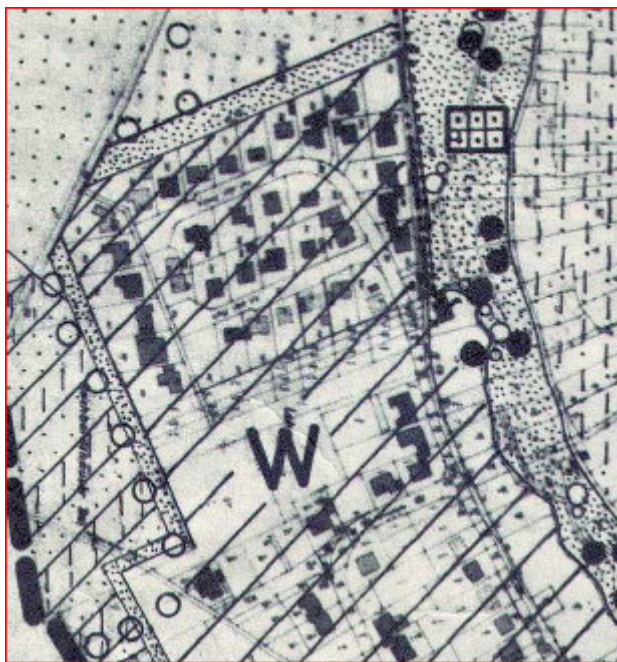


Abbildung 4: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Eltville (1984)

4. Bestehende Festsetzungen - Auswirkungen der Aufhebung

Der Bebauungsplan setzt insbesondere fest:

- Allgemeines Wohngebiet (WA), 1-3 Vollgeschosse als Höchstmaß, offene Bauweise, GRZ/GFZ überwiegend 0,4/0,7 (teilweise nicht entzifferbar),
- Fläche für die Landwirtschaft,
- Wasserflächen (Leimersbach).



Etwaige Vorhaben im Geltungsbereich des B-Plans werden mit der Rechtskraft der Aufhebung nach § 34 BauGB (bebauter Innenbereich) beurteilt.

Durch die Aufhebung sind keine städtebaulichen Spannungen zu erwarten. Der Bereich ist vollständig bebaut.

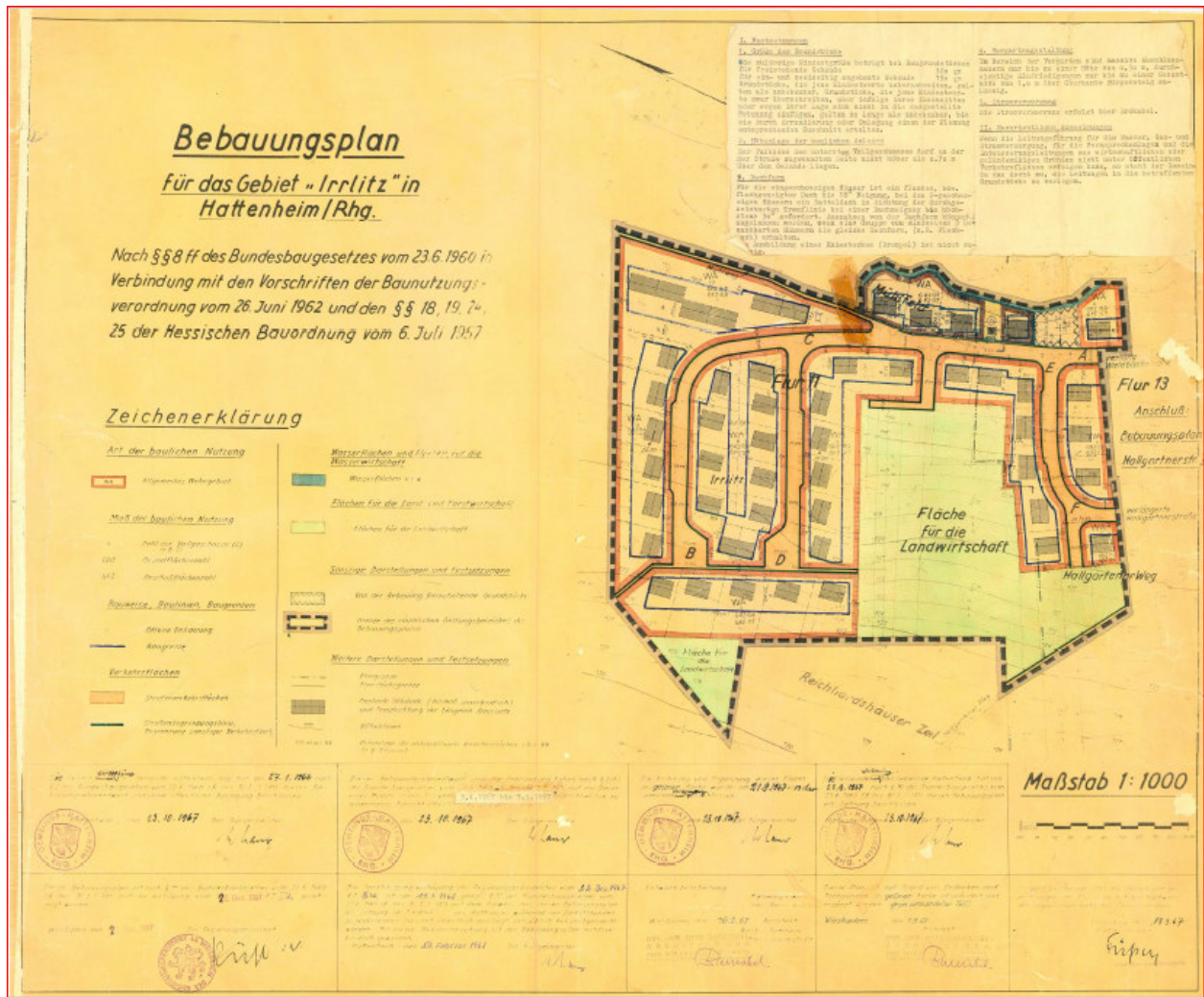


Abbildung 5: Bebauungsplan „Irrlitz“ (unmaßstäblich)

Amt III Stadtentwicklung/Kommunaler Hochbau
Im Auftrag
Steins
Januar 2024



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:

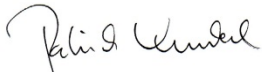
zunächst keine; Einnahmen später nach Rechtskraft des B-Plans und Verkauf des Grundstücks

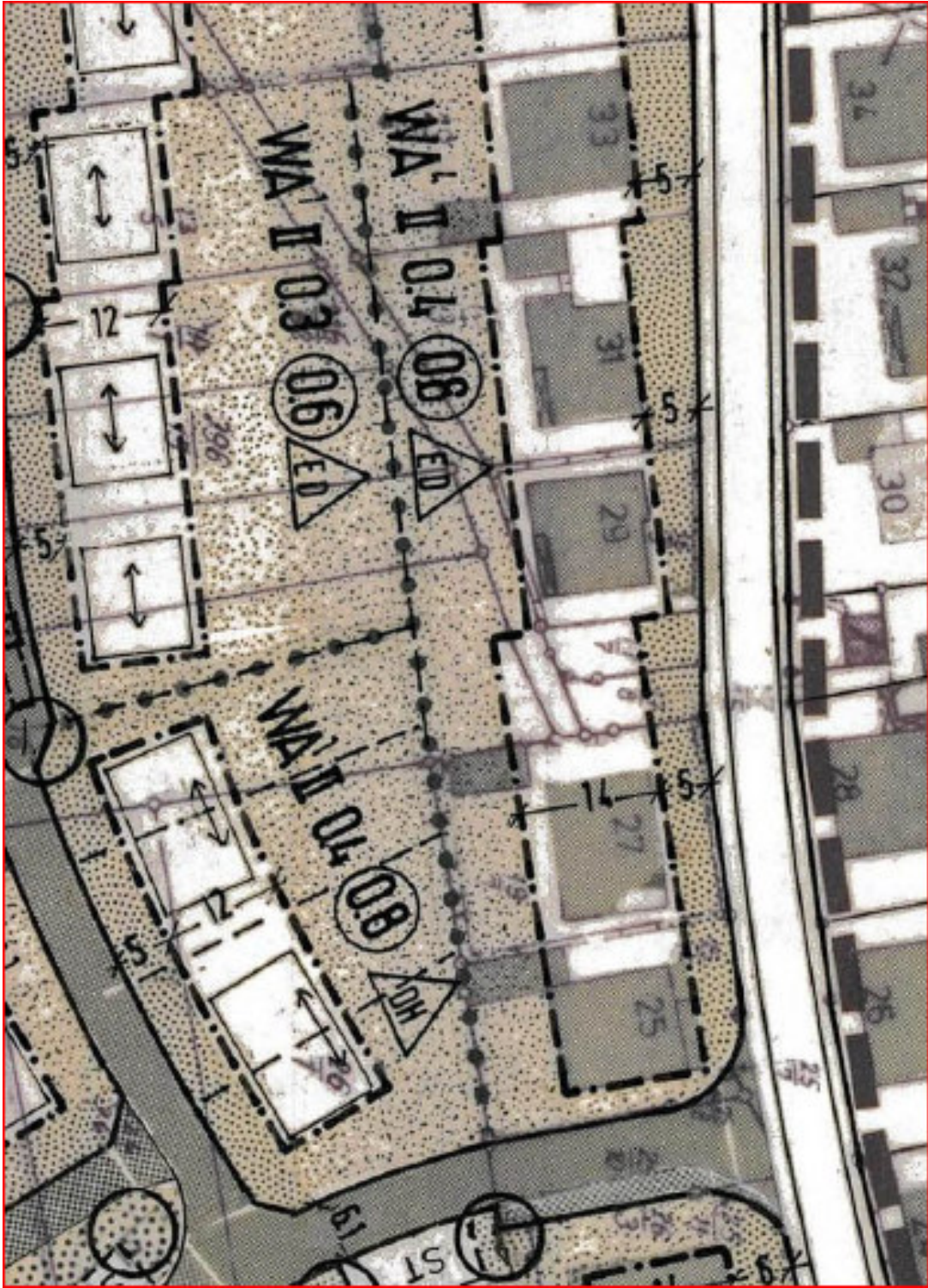
Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

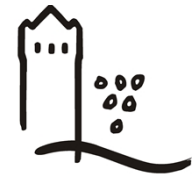
- Schaffung von benötigtem Wohnraum
- Verdichtung der Bebauung im Innenbereich; somit Schonung des Außenbereichs (städtebauliche Vorgabe aufgrund des Baugesetzbuches)

Anlage(n):

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


Patrick Kunkel
Bürgermeister





ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Fraktionsantrag FA-51/2023

Datum: 08. November 2023

Beratungsfolge	Termin
Ortsbeirat Eltville	14. November 2023
Ausschuss für Stadtentwicklung	29. November 2023
Ortsbeirat Eltville	07. Dezember 2023
Stadtverordnetenversammlung	11. Dezember 2023
Ausschuss für Stadtentwicklung	24. Januar 2024
Stadtverordnetenversammlung	05. Februar 2024
Ausschuss für Stadtentwicklung	21. Februar 2024
Ortsbeirat Eltville	29. Februar 2024
Stadtverordnetenversammlung	04. März 2024

Antrag der SPD-Fraktion vom 06.11.2023 betreffend "Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 93 Ehemalige Staatsweingüter"

Anlage(n):

- (1) Antrag SPD_BPlan Ehemalige Staatsweingüter

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher
Ingo Schon



Ergänzungsantrag

PE 6.11.2023

05.11.2023

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

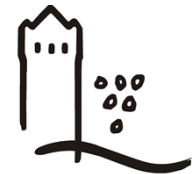
hiermit bitten wir um Aufnahme folgenden Ergänzungsantrags zu Tagesordnungspunkt I.9 der Stadtverordnetenversammlung.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat der Stadt Eltville wird beauftragt, mit dem Investor Verhandlungen dahingehend aufzunehmen, dass die Stadt Eltville am Rhein gegebenenfalls gemeinsam mit dem Investor selbst oder einem dritten privaten Investor, einem Wohnungsbauunternehmen, in einem der vorgesehenen Gebäudekomplexe zumindest 10 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau realisiert. Dabei soll die Stadt Eltville einen erheblich über die ohnehin zu erbringenden finanziellen Beitrag liegende Betrag einbringen, um gerade auch vor dem Hintergrund der besonderen städtebaulichen Situation eine wirtschaftliche Errichtung von Sozialwohnungen bei einer akzeptablen Kostenmiete zu ermöglichen.
2. Hierzu sind im Haushalt 2024 Haushaltsmittel in Höhe von zumindest 400.000 Euro sowie eine Verpflichtungsermächtigung von zumindest 200.00 Euro vorzusehen.
3. Der Stadtverordnetenversammlung ist bis Februar 2024 über die Ergebnisse der Verhandlungen zu berichten.

Begründung:
Erfolgt mündlich.

Matthias Hannes,
SPD-Fraktionsvorsitzender



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Fraktionsantrag FA-4/2024

Datum: 25. Januar 2024

Beratungsfolge	Termin
Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit	19. Februar 2024
Ausschuss für Stadtentwicklung	21. Februar 2024
Stadtverordnetenversammlung	04. März 2024

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und Grüne vom 22.01.2024 (PE) betreffend "Starkregengefahren für Kisselmühle, Gaisgarten und Kloster Eberbach minimieren"

Anlage(n):

- (1) Antrag SPD, Grüne_ Starkregengefahren minimieren

SPD-Fraktion Eltville am Rhein

Fraktion B90/Die Grünen Eltville am Rhein

PE 22.01.2024

Herrn Stadtverordnetenvorsteher Ingo Schon

Eltville am Rhein, 19. Januar 2024

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

hiermit bitten wir um Aufnahme des nachfolgenden Antrags auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung. Vorberaten werden möge er im HFUN und STEA.

ANTRAG

„Starkregengefahren für Kisselmühle, Gaisgarten und Kloster Eberbach minimieren“

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, eine Initiative zur Reduzierung der Starkregengefahr für die Liegenschaften Kisselmühle, Gaisgarten und Kloster Eberbach mit den Beteiligten zu starten, wie sie aus den neuen Starkregengefahren- und Risikokarten des Abwasserverbands Oberer Rheingau erkennbar werden.

Dazu sollen insbesondere das Land Hessen und Hessen Forst im Zuge der dort bestehenden Erfahrungen im Umgang mit walddydrologischen Gegebenheiten und der Problematik bestehender Entwässerungsgräben eingebunden werden.

Bereits geplante Maßnahmen zur Reduzierung der Starkregengefahren durch historische Entwässerungsgräben im Stadtwald sind auf die besondere Bedeutung von Kloster Eberbach hin auszurichten bzw. anzupassen.

Die Stadtverordnetenversammlung möge in der Sitzung am 23. September 2024 über den dann vorliegenden Sach- und Umsetzungsstand informiert werden.

Begründung:

Anfang Dezember 2023 hat der Abwasserverband Oberer Rheingau Starkregenrisikokarten online gestellt, durch den u.a. Unternehmen und Privathaushalte die Gefährdung der eigenen Liegenschaften im Falle starker bzw. besonders starker Niederschläge erkennen können. Bestandteil dieser Karten sind nicht nur Darstellungen der jeweils unterschiedlich stark gefährdeten Gebäude, sondern auch die dazu führenden Fließpfade. Gerade Liegenschaften am Fuße starker Gefälle bzw. Gewässerläufe sind hiervon besonders betroffen.

Bereits zur Stadtverordnetenversammlung am 18. Juni 2022 hat die Stadtverordnetenversammlung zum Thema beschlossen, künftig auch das Thema Waldhydrologie und Entwässerung historischer Entwässerungsgräben im Zusammenhang mit dem Problem von Starkregenereignissen in den Fokus zu nehmen. Grundlage waren Schummerungskarten, die die Antragsteller am Beispiel Rauenthal / Grüne Bank damals zugänglich gemacht hatten.

Nach Vorliegen der Karten für das gesamte Stadtgebiet zeigt sich aber vorrangig für das Kloster Eberbach, die Kisselmühle und den Gaisgarten ein großes Gefahrenpotenzial im nördlich liegenden Wald:



(Auszug aus <https://www.abwasserverband-oberer-rheingau.de/abwasserthemem/starkregen-eltville>, letzter Zugriff: 21. Dezember 2023, 20:35 Uhr)

Es zeigt sich nun, dass im Starkregenfall im Kloster einmalige kulturelle Bereiche, die zuletzt mit hohem finanziellen Aufwand restauriert worden sind, von neuen Schäden betroffen wären: U.a. der Konversentrakt, Kreuzgang und Klausurgebäude, Kapitelsaal und Cabinettkeller, Klosterkirche und Hospital, Klosterschänke.

Unschöne Erinnerungen an die millionenteuren Wasserschäden aus dem Jahr 2005 werden wieder wach.

Wie man den Karten des Abwasserverbands entnehmen kann, befinden sich letztendlich den Kisselbach flutend zahlreiche Zuläufe im hangseitigen Wald oberhalb des Klosters, bis hin zum Erbacher Kopf.

Eine Inaugenscheinnahme durch den Antragsteller vom 9. Dezember hat ergeben, dass viele der in der Karte dargestellten Zuläufe, die das Wasser nicht im Wald halten, sondern mit Geschwindigkeit talwärts in Richtung Kisselmühle, Gaisgarten und Kloster Eberbach ableiten, dem waldhydrologischen Erfordernis des Grabenverschlusses entsprechen, wie dies auch forstseitig inzwischen geschult und umgesetzt wird:



(beispielhafter historischer Entwässerungsgraben während der Schneeschmelze, nord-östlich Kisselmühle, 9. Dezember 2023).

Um die Starkregengefahr für die genannten Bereiche zu minimieren, ist es erforderlich, mit den Beteiligten baldmöglichst vor Ort Erstmaßnahmen zu prüfen und ggf. im Zuge eines Bürgerprojekts umzusetzen. Dies ist – wie bekannt – nicht nur in der kalten/nassen Jahreszeit ein Beitrag zum Überflutungsschutz, sondern in den Sommermonaten auch für die Förderung des Wasserhaushalts im Wald – die einschlägigen Waldflächen liegen auf der Gemarkung Erbach.

Matthias Hannes
SPD-Fraktionsvorsitzender

Guntram Althoff
Fraktionsvorsitzender B90/Die Grünen