



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-31/2023

Datum: 23. Februar 2023

Aktenzeichen	09.511.03:104
Federführendes Amt	Stadtplanung, Bauberatung (1)
Vorlagenerstellung	Claus-Jürgen Steins

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	28. Februar 2023
Ausschuss für Stadtentwicklung	15. März 2023
Ortsbeirat Eltville	23. März 2023
Stadtverordnetenversammlung	27. März 2023

Betreff:

Bebauungsplan "Erbacher Straße I" Neuaufstellung, Eltville
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Der Bebauungsplan "Erbacher Straße I", Eltville, ist gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flur 30 der Gemarkung Eltville und wird begrenzt

- im Norden durch die Bahnlinie Wiesbaden - Niederlahnstein,
- im Osten durch die Grundstücke der Villa Hoechst und der Villa Sicambria sowie durch die Josef-Hölzer-Straße,
- im Süden durch den Leinpfad,
- im Westen/Nordwesten durch die Bundesstraße 42.

Ziel und Zweck des B-Plans ist die teilweise neue städtebauliche Regelung des Bereichs. Insbesondere soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines Parkhauses geschaffen, bislang unbebaubare Flächen bebaubar gemacht und ein Parkplatz zu einer Grünfläche umgestaltet werden.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragte in ihrer Sitzung am 13.02.23 den Magistrat, den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorzulegen, der außer dem Flurstück 31/13 (Im Kappelhof) auch den nördlich angrenzenden Weinberg und das Gelände des Freibades einschließlich des Parkplatzes umfasst. Auf die Beratung und den Beschluss zu VL-63/2022 und FA-2/2023 wird verwiesen.

Der Bebauungsplan „Erbacher Straße I“ ist seit 1994 in Kraft. Die damalige Planaufstellung diente dem Ziel, das Frei- mit einem Hallenbad zu kombinieren. Der Geltungsbereich umfasst das Freibad sowie die angrenzenden Parkplätze im Norden und Osten.

Der Geltungsbereich der nun vorgeschlagenen Neuaufstellung erweitert die Flächen des Schwimmbadareals um das gesamte Gewerbegebiet „Im Kappelhof“ und das Grundstück der Tagungsstätte der Bundesbank. Dieses liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nikolausstraße“. Das Gebäude wurde 1994 unter Befreiungen von den Festsetzungen des vorgenannten B-Plans genehmigt. Die Festsetzungen sind an den genehmigten Bestand anzupassen.

Die Überarbeitung des Bebauungsplans stellt die Grundlage da, private und städtische Überlegungen (insbesondere Bau eines Parkdecks) zu realisieren.

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

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Durch den Bau eines Parkdecks wird Zielverkehr in den Stadtkern vermieden. Außerdem können großflächige Park- in Grünflächen umgewandelt werden.

Durch die Schaffung von (privaten) Baumöglichkeiten in zentraler städtischer Lage kann der Außenbereich geschont werden.

Der Gewerbestandort Eltville wird gesichert und weiterentwickelt.

Anlage(n):

- (1) BPlan Erbacher Straße I Neu Geltungsbereich


Patrick Kunkel
Bürgermeister