Vorsitzender
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Nachhaltigkeit

ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

03. September 2026

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Nachhaltigkeit
am Mittwoch, 02. September 2026, 18:30 Uhr bis 20:41 Uhr,
im Sitzungssaal des ehemaligen Rathauses Erbach,
Markt 1, 65346 Eltville am Rhein

Anwesend

Vorsitz:

SPD:

Herr Tilo Maier	Ausschussvorsitzender	

Mitglieder:

CDU:

Frau Jeanette Müller	Ausschussmitglied	vertritt Hr. Immesberger
Frau Nancy Nüdling	Ausschussmitglied	
Herr Maximilian Schon	Ausschussmitglied	
Herr Christian Werner	Ausschussmitglied	
Herr Johannes Wölfel	Ausschussmitglied	

GRÜNE:

Frau Kathrin Bruns	Ausschussmitglied	
Frau Cornelia Schlepper	Ausschussmitglied	

SPD:

Herr Ralf Bachmann	Ausschussmitglied	

BL:

Herr Mark James Ellis	stellv. Ausschussvorsitzender	

FDP:

Herr Carsten Streb	Ausschussmitglied	

Fraktionsvorsitzende:

GRÜNE:

Herr Guntram Althoff	Fraktionsvorsitzender	

Von der Stadtverordnetenversammlung:

CDU:

Herr Ingo Schon	Stadtverordnetenvorsteher	

Vom Magistrat:

CDU:

Herr Patrick Kunkel	Bürgermeister	

CDU:
Herr Ludwig Jung Stadtrat

Von der Verwaltung:
Herr Udo Späth Bediensteter
Herr Michael Stutzer Bediensteter

Schriftführung:
Herr Thomas Merkes Schriftführer

Entschuldigt

Vorsitz / Mitglieder:
CDU:
Herr Levin Immesberger Ausschussmitglied

AfD:
Herr Tino Strußenberg Ausschussmitglied

Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Tilo Maier eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Nachhaltigkeit um 18:30 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 1. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Nachhaltigkeit vom 10. Juni 2026 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.

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die Anfrage der Grünen zur Erstellung einer Übersicht der städtischen Grundstücke. Diese soll ggfs. auf die TO der nächsten Sitzung kommen. In diesem Zusammenhang bittet der Vorsitzende um ausreichenden Vorlauf bei der Eingabe von Tagesordnungspunkten.

Antrag des Vorsitzenden zur Tagesordnung: neuer TOP 11 zur Bebauung Parkplatz Weinhohle im nicht öffentlichen Teil am Ende der Sitzung. Der Ausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu.

Abstimmung: einstimmig dafür bei einer Enthaltung

öffentlicher Sitzungsteil

1.	**Beschluss zur (interkommunalen) Fördermittelbeantragung und Umsetzung von dezentralen Wasserrückhaltemaßnahmen im Außenbereich**	**(VL-58/2026)**

Der Abstimmung liegt die o. a. Beschlussvorlage zugrunde.

Abstimmung:
- einstimmig -

Beschluss/Ergebnis:
Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:
Das interkommunale Klimaanpassungsmanagement wird dazu beauftragt, einen interkommunalen Förderantrag über den Bundesförderschwerpunkt DAS A.3 (Ausgewählte Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel) sowie ggf. ergänzend oder alternativ Anträge im Rahmen der hessischen Klimarichtlinie für die Umsetzung von dezentralen, naturnahen Wasserrückhaltemaßnahmen im Außenbereich zu stellen. Unter Vorbehalt eines positiven Ergebnisses der derzeit laufenden Überprüfung der Maßnahmenstandorte durch die zuständigen Behörden und der Bewilligung geeigneter Fördermittel wird die der Magistrat dazu beauftragt, für die zwölf in Eltville am Rhein identifizierten Maßnahmen verteilt über die Haushaltsjahre 2027, 2028 und 2029 entsprechende Mittel einzustellen und die Maßnahmen entsprechend umzusetzen.

2.	**Aufstellungsbeschluss für ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK 2045**	**(VL-59/2026)**

Herr Späth erläutert die Inhalte und Ziele des ISEK und dessen Bedeutung für den Erhalt der Förderfähigkeit. Nach längerer Diskussion wird entschieden, den Antrag unverändert zu beschließen.

Frau Bruns verlässt vor der Abstimmung den Saal.

Abstimmung:
- einstimmig bei einer Enthaltung -

Beschluss/Ergebnis:
Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:
1. Die Einleitung des Erarbeitungsprozesses für ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK 2045) wird beschlossen.

2. Das ISEK 2045 wird durch die Stadtverwaltung unter Beteiligung aller städtischer Gremien und der Öffentlichkeit erarbeitet und nach Abschluss des Verfahrens der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Es bildet die strategische Grundlage für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt sowie für zukünftige Bewerbungen um Programme der Städtebauförderung des Landes Hessen.

3.	**Grundsatzbeschluss zur Bildung einer interkommunalen Infrastruktureinheit sowie Beschluss zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes**	**(VL-61/2026)**

Herr Kunkel erläutert die künftige räumliche Abbildung der Zusammenarbeit der Infrastruktureinrichtungen, die auch ggfs. die Aufnahme von Nachbarkommunen vorsieht.

Abstimmung:
Punkt 1.: zur Kenntnis genommen
Punkt 2. und 3.: Antrag: beide Punkte zusammen abstimmen - einstimmig dafür –

Abstimmung 2. u. 3.: einstimmig dafür

Beschluss/Ergebnis:
Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:
1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Planungen zur Bildung einer neuen interkommunalen Infrastruktureinheit gemeinsam mit dem Abwasserverband Oberer Rheingau, der Rheingauwasser GmbH und ggf. weiteren kommunalen Partnern am Standort der Stadtwerke Eltville, Wiesweg, grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis.

2. Der Magistrat wird beauftragt, hierzu die organisatorischen, personellen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen weiter auszuarbeiten und mit den Partnern abzustimmen. Hierzu gehören insbesondere die Prüfung geeigneter Organisations- und Gesellschaftsformen, die Darstellung der wirtschaftlichen Auswirkungen sowie die Ausarbeitung eines baulichen Umsetzungskonzeptes.

3. Der Magistrat wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Infrastruktureinheit am Wiesweg“ einzuleiten. Der Geltungsbereich (Anlage 1) liegt in der Flur 24 der Gemarkung Eltville und wird begrenzt
- im Südwesten durch den Wiesweg,
- im Nordwesten durch den Wertstoffhof,
- im Nordosten durch den Sülzbach und
- im Südosten durch die Schwalbacher Straße.
Ziel der Aufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes.

4.	**Bebauungsplan “Waldbachstraße“ - Neuaufstellung, Hattenheim - Aufstellungsbeschluss**	**(VL-63/2026)**

Nach einer kurzen Diskussion besteht Einvernehmen, dass der Ausschuss keinen Beschluss empfiehlt. Es soll zuerst das Votum des Ortsbeirates Hattenheim abgewartet werden. Die StVV kann danach ggfs. beschließen; alternativ wird die Angelegenheit in den kommenden Beratungsgang gegeben.

Herr Werner bittet für die CDU um Berücksichtigung und schriftliche Aufnahme folgender Punkte:

- Korrektur der graphischen Darstellung des B-Plans, stimmt nicht mit der korrekten textlichen Beschreibung überein (Bildausschnitt zu klein)
- Einhaltung der Stellplatzsatzung, um Belastungen des öffentlichen Verkehrs durch Schaffung privaten Wohnraums zu vermeiden
- Belange des Ensemble- / Denkmalschutzes beachten
- B-Plan soll auch Aussagen für weitere Vorhaben und Gesuche treffen, nicht nur für den vorliegenden Einzelfall

5.	**Antrag der AfD-Fraktion vom 1.7.2026 (PE) betreffend "Instandhaltung von Bänken am Rheinufer"**	**(FA-21/2026)**

Kontrollen erfolgen bereits, somit ist das Thema durch Verwaltungshandeln erledigt; es wird festgehalten, dass kein Vertreter der AfD zur Erläuterung in Sitzung anwesend war.

Abstimmung:
- einstimmig dagegen bei 1 Enthaltung -

Beschluss/Ergebnis:
Damit ist der Antrag abgelehnt.

6.	**Antrag der SPD-Fraktion vom 15.8.2026 (PE) betreffend "Optimierung Berichterstattung über Umsetzungsstand der Beschlüsse (FA-3/2018)“**	**(FA-22/2026)**

Nach einer kurzen Diskussion entscheidet die SPD, das Thema intern nochmals zu erörtern. Somit besteht Einvernehmen, dass der Ausschuss keinen Beschluss empfiehlt.

7.	**Antrag der Fraktion B`90/Grüne vom 18.08.2026 (PE) betreffend "Heusenstammer Modell"**	**(FA-23/2026)**

Nach längerer Diskussion wird der Antrag zurückgestellt. Im Falle einer neuen Antragsstellung wäre der vom Fraktionsvorsitzenden Althoff angeführte Punkt 5. in den Antrag zu integrieren:
„5. Die Verwaltung wird beauftragt, zu einer der nächsten STENA-Sitzungen Vertreter der Stadt Heusenstamm einzuladen.“

8.	**Sachstand Windkraft**

Herr Kunkel trägt ein Schreiben der Entega zur Erläuterung der entstandenen Verzögerung in den Vertragsverhandlungen aufgrund der großen Unsicherheiten durch den AGNES-Prozess und die Novellierung des EEG innerhalb der Projektiererbranche vor. Ergänzend verliest er eine E-Mail des die Stadt Eltville beratenden Anwaltsbüros Sterr-Kölln, in der Empfehlungen zur Vertragsgestaltung enthalten sind. Ein der Entega wichtiger Punkt ist hierbei die Höhe einer möglichen städtischen Beteiligung. Im Angebot wurde hierzu noch die Möglichkeit einer Beteiligung von bis zu 49,9% formuliert. Inzwischen hat sich die Geschäftspolitik der Entega dahingehend verändert, dass man versucht, höhere Eigenanteile an Projekten zu halten. Daher wäre es der Entega wichtig, im Vertag einen geringen Anteil für die Stadt zu fixieren. Sterr-Kölln empfiehlt der Stadt, dieser Reduzierung zuzustimmen, dass dadurch der Spielraum bei Pachtzahlungen vergrößert werden kann. Vorschlag wäre hierbei ein Anteil von 25,1%, da damit eine mögliche Sperrminorität erhalten bleibt. Die Stadt Eltville wird dieser Empfehlung Folge leisten und den Passus im Vertrag entsprechend anpassen.
Damit wird eine Beschlussfassung zur Vertragsunterschrift für die StVV im Dezember angestrebt.
Der Vorsitzende berichtet von eigenen Kenntnissen zu bestehenden massiven Unsicherheiten innerhalb der Windkraft-Branche.

Verfahrensvorschlag: TOP bleibt auf der Tagesordnung der kommenden STENA-Sitzungen. Es soll einen Austausch mit Sterr-Kölln über die Verträge in der nächsten STENA-Sitzung geben, sofern die Verträge bis dahin unterschriftsreif formuliert sind.

9.	**Mitteilungen**

9.1	**Aktueller Stand in der Umsetzungsphase des interkommunalen Klimaanpassungsmanagement (IKZ-KAM) im Oberen Rheingau+**	**(MI-45/2026)**

Die Mitteilung wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.
Herr Bachmann fragt konkret nach dem Stand zum Thema Trinkbrunnen/Wasserspender. Herr Kunkel berichtet, dass ein Trinkbrunnen für den Entenplatz beauftragt ist.

10.	**Anfragen und Verschiedenes**

Bürgermeister Kunkel berichtet auf Anfrage zur Bürgerversammlung zur Bebauung der Weinhohle, dass diese am 13.9. in einem noch zu bestimmenden Raum im Schulzentrum (Atrium oder Pausensaal) stattfinden wird. Weitere Infos folgen.

Tilo Maier
Ausschussvorsitzender

Thomas Merkes
Schriftführer