



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-105/2023

Datum: 06. September 2023

Aktenzeichen	09.511.03:093
Federführendes Amt	Stadtplanung (stellv. Amtsleitung)
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins

Beratungsfolge

Termin

Magistrat	12. September 2023
Ausschuss für Stadtentwicklung	01. November 2023
Stadtverordnetenversammlung	06. November 2023

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“, Eltville
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgender Beschluss empfohlen:

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ in der Fassung vom August 2023 gemäß Anlagen 2 und 3 sowie der Begründung hierzu (Anlage 4) wird als Grundlage der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB zugestimmt.

Sachverhalt:

Magistrat und Ausschuss für Stadtentwicklung wurden im Dezember 2021 bzw. März 2022 nach dem Wechsel der Eigentümerin über das Vorhaben informiert.

Der Bebauungsplan wurde in den vergangenen Monaten von einem Planungsbüro, das von der Vorhabenträgerin, der Grundstücksgesellschaft Staatsweingut Eltville mbH, beauftragt wurde, erarbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Januar 2023; die Öffentlichkeit wurde in einer Veranstaltung im Mai 2023 informiert.

Die Bedenken, Anregungen und Hinweise sind soweit abgehandelt worden, dass der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt werden kann.

Nach der öffentlichen Auslegung ist zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin ein städtebaulicher Vertrag zu entwerfen, der alle von der Stadt gewünschten Punkte, die nicht im Bebauungsplan festgelegt werden können, regelt.

Der städtebauliche Vertrag wird der StVV vor dem Beschluss über den Bebauungsplan zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

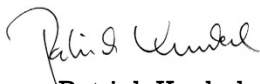
Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:
entfällt

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung historischer und denkmalgeschützter Bausubstanz und Grünstrukturen
- Schaffung von benötigtem Wohnraum bzw. gewerblichen Flächen
- Schonung des Außenbereichs durch Innenentwicklung

Anlage(n):

- (1) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Stellungnahmen
- (2) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Entwurf Planzeichnung
- (3) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Entwurf Textl. Festsetzungen
- (4) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Entwurf Begründung
- (5) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Gutachten Boden
- (6) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Konzept Entwässerung
- (7) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Gutachten Artenschutz
- (8) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Gutachten Schallschutz
- (9) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Gutachten Verkehr
- (10) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Gutachten Gebietseinstufung
- (11) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Städtebauliches Konzept
- (12) B-Plan Ehem. Staatsweingüter Infoveranstaltung Protokoll
- (13) Ergänzungsantrag SPD (PE 6.11.2023)


Patrick Kunkel
Bürgermeister