ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage
Drucksache VL-96/2026

Datum: 10. November 2026

Aktenzeichen	09.511.05:04
Federführendes Amt	Stadtplanung
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	17. November 2026
Ortsbeirat Eltville	19. November 2026
Ausschuss für Stadtentwicklung und Nachhaltigkeit	02. Dezember 2026
Stadtverordnetenversammlung	14. Dezember 2026

Betreff:
Satzung nach §§ 34 oder 35 Baugesetzbuch „Grübel“
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:
Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Für den Bereich „Grübel“ ist das Verfahren für eine Satzung nach dem Baugesetzbuch einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung liegt in der Flur 48 der Gemarkung Eltville, an der Grenze zu Walluf, zwischen der Bahnstrecke Wiesbaden - Niederlahnstein und der Wallufer Straße.

Ziel und Zweck der Satzung ist die planungsrechtliche Klarstellung des Bereichs.

Sachverhalt:

Der Ortsausgang Eltvilles an der Grenze zu Walluf (auf der nördlichen Seite der Wallufer Straße und südlich der Eisenbahnstrecke) ist planungsrechtlich unbestimmt. Grundsätzlich ist er dem Außenbereich zuzuordnen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Grünfläche“ dargestellt. Tatsächlich finden sich dort allerdings Wohnhäuser, die bereits 1874, 1903 und 1904 genehmigt wurden.

Anlass für die planungsrechtliche Regelung des Bereichs ist die Anfrage von Eigentümern eines dortigen Grundstücks, die einen (gewerblichen) Standort für Wohnmobilstellplätze errichten wollen. Hiergegen ist städtebaulich grundsätzlich nichts einzuwenden.

Nach § 34 oder § 35 Baugesetzbuch bestehen verschiedene Möglichkeiten, die Grundstücke bebaubar zu machen bzw. planungsrechtlich zu fassen. Nach welchem Verfahren die Satzung aufgestellt bzw. erlassen werden soll, ist noch abzuklären.

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

keine

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Bauplanungsrechtliche Klarstellung des Bereichs; ggfs. Ziffern 2.2.1 (Versorgung von Wohnraum), 4.1.1 (Entwicklung Wirtschaftsraum) und/oder 4.3.1 (Förderung Tourismus) der Nachhaltigkeitsstrategie

Anlage(n):

(1) Geltungsbereich
(2) Luftbild

Patrick Kunkel
Bürgermeister