



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-127/2021

Datum: 07. September 2021

Aktenzeichen	
Federführendes Amt	Stadtplanung, Bauberatung
Vorlagenerstellung	Claus-Jürgen Steins

Beratungsfolge

Termin

Magistrat	07. September 2021
Ausschuss für Stadtentwicklung	22. September 2021
Ortsbeirat Rauenthal	29. September 2021
Stadtverordnetenversammlung	04. Oktober 2021

Betreff:

Bebauungsplan „Winzerhalle“, Rauenthal

1. Aufstellungsbeschluss
2. Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bereich "Winzerhalle" ist gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flur 35 der Gemarkung Rauenthal und wird begrenzt

- im Norden durch das Anwesen Hauptstraße 65/65a,
 - im Osten durch die Hauptstraße,
 - im Süden durch das Anwesen Hauptstraße 61,
 - im Westen durch den Außenbereich (Grünland und Wald)
- und umfasst somit die Flurstücke 111 bis 113 (Anlage 1).

Ziel und Zweck des B-Plans ist eine nachhaltige Entwicklung des Grundstücks. Als städtebaulich verträgliche Nutzungen kommen Gastronomie, nicht störendes Gewerbe, Einzelhandel und soziale Einrichtungen in Frage. Eine angemessene Entsiegelung und Begrünung des derzeitigen Parkplatzes sind anzustreben. Die denkmalgeschützte Winzerhalle ist zu erhalten.

2. Für den Planbereich "Winzerhalle" wird gemäß §§ 14 und 16 BauGB eine Veränderungssperre erlassen (Anlage 2: Satzungstext).

Sachverhalt:

Die Rauenthaler Winzerhalle soll offensichtlich verkauft werden.

Die Halle wurde 1902 durch die Winzergenossenschaft gebaut und ist als Einzeldenkmal geschützt. Die Außenwirkung des Gebäudes wird durch Asphaltflächen und unsachgemäße Anbauten beeinträchtigt.

Der Stadt ist nicht bekannt, was mit dem Grundstück geschehen soll. Um eine städtebaulich unangemessene Entwicklung zu verhindern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zweckdienlich.

Das Grundstück ist rund 3.060 m² groß.

Die Abgrenzung zum Außenbereich ist derzeit durch eine Innenbereichssatzung klar definiert (rote Linie in Anlage 1).

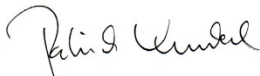
Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Liegenschaft der denkmalgeschützten Rauenthaler Winzerhalle

Anlage(n):

- (1) B-Plan Winzerhalle Geltungsbereich
- (2) B-Plan Winzerhalle Veränderungssperre


Patrick Kunkel
Bürgermeister