



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

## Stadt Eltville am Rhein

### Beschlussvorlage

### Drucksache VL-115/2023 1. Ergänzung

Datum: 05. Oktober 2023

Aktenzeichen	09.511.03
Federführendes Amt	Stadtplanung (stellv. Amtsleitung)
Vorlagenerstellung	Hr. Stutzer/Hr. Steins

Beratungsfolge

Termin

Ortsbeirat Erbach	05. Oktober 2023
Stadtverordnetenversammlung	09. Oktober 2023

#### **Betreff:**

Bebauungsplan "RMF-Kubus", Erbach  
- Aufstellungsbeschluss

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

1.  
Die Stadt Eltville begrüßt das Vorhaben des RMF und sichert eine finanzielle und bauplanungsrechtliche Unterstützung zu.
2.  
Der Magistrat wird beauftragt, beim Land einen Förderantrag zur Finanzierung der Errichtung des RMF-Kubus auf dem Gelände des Schloss Reinhartshausen zu stellen.
3.  
Ein Investitionszuschuss in Höhe von 380.000 € sowie deren Refinanzierung durch Landesförderung (80 % = 304.000 €) sind im Haushalt 2024 einzuplanen. Die Errichtung des Kubus setzt die Landesförderung voraus. Mit dem RMF sind maximale Nutzungsmöglichkeiten für städtische und Vereinsveranstaltungen vertraglich zu sichern. Eigentümer bleibt das RMF, der den Kubus unterhält. Die laufenden Kosten (Wasser, Strom, Belüftung, Heizung etc.) werden, sofern nicht anders von der Stadt Eltville bestimmt, von den Nutzern jeweils pro Veranstaltung getragen. Das RMF übernimmt in jedem Fall die laufenden Kosten eigener Veranstaltungen.
4.  
Für den Bereich „RMF-Kubus“, Erbach, ist gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flur 27 der Gemarkung Erbach und wird begrenzt

- im Norden durch die Erbacher Landstraße,
  - im Osten durch das Parkdeck des Hotels „Schloss Reinhartshausen“,
  - im Süden durch die Bundesstraße 42,
  - im Westen durch die Weinberge Lage „Althahn“
- und umfasst somit einen Teil des Flurstückes 759/2.

Der Flächennutzungsplan ist im betreffenden Bereich parallel zu ändern.

Ziel und Zweck des B-Plans ist, zeitlich befristetes Baurecht für die Veranstaltungshalle „RMF-Kubus“ zu schaffen.

### **Sachverhalt:**

Das Rheingau-Musik-Festival (RMF) ist in Besitz einer mobilen Veranstaltungshalle (Kubus) mit einer Kapazität von bis zu 950 Sitzplätzen. Der Kubus ist der „größte mobile Konzertsaal in Europa“ und wäre generell der größte Kammermusiksaal im Rhein-Main-Gebiet und der zweitgrößte Spielort im ganzen Rheingau. Innerhalb des Kubus sind Toiletten optisch integriert. Die Halle ist derzeit eingelagert. Es besteht für das RMF zwar keine unbedingte Notwendigkeit, aber ein Interesse, für weitere Veranstaltungen in Eltville die Halle wieder zu aktivieren und daher auf der Suche nach einem geeigneten Standort. Ein solcher wäre in Eltville – Erbach auf dem Gelände des Schloss Reinhartshausen vorhanden. Über die RMF-Veranstaltungen hinaus, möchte das RMF dort auch städtische und Vereinsveranstaltungen ermöglichen, was der Stadt Eltville und seinen Vereinen sehr entgegenkommen würde.

Die Eigentümer/Betreiber des Schloss Reinhartshausen befinden sich im Rahmen ihrer Neukonzeption des Hotelkomplexes selbst in der Planung einer Kongress-/Veranstaltungshalle, deren Realisierung aber noch 4-5 Jahre dauern wird. Sie haben daher für den hierauf zeitlich befristeten Zeitraum der Errichtung des Kubus auf ihrem Gelände zugestimmt.

Für den Aufbau des Kubus inkl. der erforderlichen Flächenvorbereitung und Anschluss an Ver- und Entsorgung sowie den Abbau kalkuliert das RMF Kosten in Höhe von ca. 380.000 €. Da das RMF dies nicht stemmen kann, ist die Geschäftsführung an die Stadt herangetreten, um mögliche Fördermöglichkeiten abzuklären.

Durch die Bereitstellung des Kubus über RMF-Veranstaltungen hinaus, sieht die Verwaltung in der, auch auf ein paar Jahre zeitlich beschränkten, Errichtung des RMF-Kubus in Erbach eine große Chance, Bedarfe für öffentliche Großveranstaltungen und Vereinsveranstaltungen decken zu können. In der Erbacher Turnhalle können insbesondere Großveranstaltungen aufgrund der baurechtlichen Nutzungsbeschränkung auf Vereins- und Schulsport nicht oder nur noch sehr eingeschränkt unter Auflagen stattfinden. Eine Ertüchtigung der Halle zur Versammlungsstätte ist nicht finanzierbar. Eine Nutzung des RMF-Kubus wäre hier eine geeignete Möglichkeit, den Verlust der Erbacher Turnhalle aber auch der ehem. Rheingau-Halle Eltville als Versammlungsstätte zu kompensieren.

Die Verwaltung hat daher Gespräche mit dem Land aufgenommen. Dort unterstreicht man den hohen überregionalen Stellenwert des Rheingau Musik Festivals und den damit verbundenen hohen Wirtschaftsfaktor für den Rheingau. Auch das gemeindliche Interesse von Eltville an der Standortsicherung des RMF-Kubus in Erbach wird anerkannt, so dass bereits eine mündliche Zusage für eine Kommunal-Förderung in Höhe von 80 % der Errichtungskosten erteilt wurde. Der Antrag ist von der Stadt Eltville zu stellen, die dann auch die Förderung erhält.

Mit dieser Förderzusicherung besteht für Eltville die große Chance, eine Versammlungsstätte auch für städtische und Vereinszwecke zu realisieren.

### **Baurechtliche Voraussetzungen:**

Ob und wie der Kubus auf dem Gelände des Schloss Reinhartshausen baurechtlich realisiert werden kann, wurde in einem gemeinsamen Gespräch mit der Bauaufsichtsbehörde erörtert. Der Kubus kann als sog. „fliegender Bau“ befristet baurechtlich genehmigt werden.

Für das befristete Baurecht sind die Voraussetzungen durch einen Bebauungsplan, verbunden mit einer Teiländerung des Flächennutzungsplanes zu schaffen. Mit der damit erklärten künftigen Planungsabsicht könne eine befristete Baugenehmigung erteilt werden. Bauantragssteller ist das RMF.

Die Verwaltung empfiehlt, die haushalts- und baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des RMF-Kubus zu schaffen.

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

Mittelplanung 2024:

Investitionskostenzuschuss 380.000 €

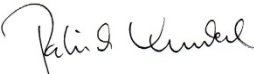
Zuweisungen vom Land: -304.000 €

**Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:**

Förderung Tourismus und Wirtschaft und der kulturellen Attraktivität der Stadt Eltville.  
Möglichmachen größerer Vereinsveranstaltungen.

**Anlage(n):**

(1) B-Plan RMF-Kubus Geltungsbereich

  
Patrick Kunkel  
Bürgermeister