



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-31/2022

Datum: 03. März 2022

Aktenzeichen	
Federführendes Amt	Stadtplanung, Bauberatung
Vorlagenerstellung	Claus-Jürgen Steins

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08. März 2022
Magistrat	03. Mai 2022
Ausschuss für Stadtentwicklung	18. Mai 2022
Ortsbeirat Eltville	24. Mai 2022
Stadtverordnetenversammlung	30. Mai 2022

Betreff:

Bebauung auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Eltville
-Städtebaulicher Vertrag

Beschlussvorschlag:

Dem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zum Bauvorhaben der Projektgesellschaft Wörthstraße gemäß den Anlagen 1 bis 6 zur Beschlussvorlage wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 04.10.21 die Offenlage des B-Planentwurfs Nr. 95 „Ehemaliger Güterbahnhof“ (VL-124/2021). Nach der erfolgten öffentlichen Auslegung (22.10.-22.11.21) ist mit dem Satzungsbeschluss (siehe die entsprechende Vorlage) auch der städtebauliche Vertrag zu beschließen, der die städtischen Interessen weitergehend konkretisiert.

Mit dem nun vorliegenden, mit der Verwaltung abgestimmten Entwurf des städtebaulichen Vertrages sollen alle Punkte festgehalten werden, die nicht über den Bebauungsplan geregelt werden können, insbesondere

- Grundstücksübertragung (§ 5),
- Mobilitätskonzept (§ 6),
- Energetisches Konzept (§ 8),
- Folgekosten (§ 11).

Zu den im Magistrat vorgeschlagenen Änderungen/Ergänzungen vom 25.01.22 (Anlage 7 zur Beschlussvorlage) äußert die Vorhabenträgerin wie folgt:

„Zu § 6:

Punkt 1. Können wir so umsetzen.

Punkt 2. Insgesamt stehen in der Tiefgarage 72 Fahrradabstellplätze zur Verfügung, die Wohnungseigentümer haben die Möglichkeit, ihre E-Bikes im Keller zu laden. Im Außenbereich stehen für die Eigentümer insgesamt 11 Abstellplätze vor den Häusern zur Verfügung; eine Lade-funktion ist hier nicht vorgesehen.

Zu § 8:

Punkt 1. Können wir so umsetzen.

Punkt 2. Unsere PV-Anlage hat eine Gesamtleistung von 13,32 kWp mit insgesamt 36 Modulen, eine größere Dachfläche steht nicht zur Verfügung.“

Finanzielle Auswirkungen:

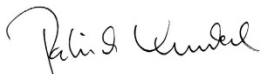
keine direkten finanziellen Auswirkungen

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum bzw. gewerblichen Flächen

Anlage(n):

- (1) Städteb. Vertrag Ehem. Güterbahnhof
- (2) Städteb. Vertrag Ehem. Güterbahnhof Anlage 1 Konzept
- (3) Städteb. Vertrag Ehem. Güterbahnhof Anlage 2 Freiflächen
- (4) Städteb. Vertrag Ehem. Güterbahnhof Anlage 3 Grundstücksübertragung
- (5) Städteb. Vertrag Ehem. Güterbahnhof Anlage 4 Artenschutz
- (6) Städteb. Vertrag Ehem. Güterbahnhof Anlage 5 Sozialer Wohnungsbau
- (7) Städteb. Vertrag Ehem. Güterbahnhof Vorschläge Magistrat
- (8) MV Satzungsbeschluss B-Plan Ehem. Güterbahnhof Stellplätze
- (9) Bodenrichtwert-Güterbahnhof
- (10) Stellplatzerläuterung-Grundstücksübertragung


Patrick Kunkel
Bürgermeister