



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-29/2024

Datum: 25. April 2024

Aktenzeichen	09.511.03:107
Federführendes Amt	Stadtplanung (stellv. Amtsleitung)
Vorlagenerstellung	Claus-Jürgen Steins

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	30. April 2024
Ausschuss für Stadtentwicklung	15. Mai 2024
Ortsbeirat Eltville	23. Mai 2024
Stadtverordnetenversammlung	27. Mai 2024

Betreff:

Bebauungsplan "Wiesweg II", Eltville (Neuaufstellung)
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Der Bebauungsplan "Wiesweg II", Eltville, ist gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flur 6 der Gemarkung Eltville und wird begrenzt

- im Nordosten durch den Wiesweg,
 - im Südosten durch das Grundstück Wiesweg 67,
 - im Südwesten durch das Gartengebiet „Siebenmorgen II“,
 - im Nordwesten durch das Grundstück Wiesweg 87
- und umfasst somit die Anwesen Wiesweg 69 bis 85.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Grundlage für eine verdichtete Bebauung. Den aktuellen Anforderungen an Klimaschutz und -anpassung ist Rechnung zu tragen.

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt eine Anfrage einer Eigentümerin im Planbereich „Wiesweg II“ vor, in der diese die Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplans „Wiesweg II“ begehrt. Ziel ist eine zusätzliche Möglichkeit der Bebauung.

Zweifelloos entspricht der B-Plan von 1968 mit seinen Festsetzungen (Mindestgröße der Baugrundstücke 1.100 m², nur 1 zulässiges Vollgeschoss, Grundflächenzahl 0,3, je Grundstück nur 1 Wohngebäude zulässig) nicht mehr den heutigen, im Baugesetzbuch definierten städtebaulichen Anforderungen – zum Beispiel Schonung von Grund und Boden und Vorrang der Innenentwicklung – und widerspricht somit auch den städtischen Nachhaltigkeitszielen.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Wiesweg II“ lässt sich daher städtebaulich begründen; nicht zuletzt auch, um den sonstigen Anforderungen an Klimaschutz und -anpassung gerecht zu werden.

Die Planungskosten sind von der Antragstellerin bzw. den von der Planänderung Begünstigten aufzubringen.

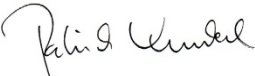
Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:
entfällt

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden und der Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung sind Grundsätze der Bauleitplanung und auch der städtischen Nachhaltigkeitsziele.

Anlage(n):

- (1) B-Plan Wiesweg II
- (2) B-Plan Wiesweg II neu Geltungsbereich
- (3) B-Plan Wiesweg II Luftbild


Patrick Kunkel
Bürgermeister