

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am Mittwoch,  
27. Januar 2010, im Burgsaal der Kurfürstlichen Burg, Burgstraße 1 in Eltville

---

### Anwesend

unter dem Vorsitz

des Stadtverordneten

Ludwig Jung

(CDU)

die Mitglieder:

Stadtverordn.

Uwe Lehner

(CDU) bis 20:50

Stadtverordn.

Christian Werner

(CDU)

Stadtverordn.

Andrea Kremer

(CDU) bis 20:40

Stadtverordn.

Harald Berg

(SPD) bis 19:45

Stadtverordn.

Reiner Zerbe

(SPD)

Stadtverordn.

Peter Scheu

(B90/Die Grünen)

(stellv. für Monika Fiala)

Stadtverordn.

Dr. Mignon Löffler-Ensgraber

(FDP)

Stadtverordn.

Helmut Moser

(Bürgerliste)

Außerdem anwesend

vom Magistrat

Bürgermeister

Patrick Kunkel

bis 19:30

von der Stadtverordnetenversammlung:

Klaus Opitz

von der Verwaltung:

Rüdiger Ziethmann

Schriftführer:

Rüdiger Ziethmann

Entschuldigt:

Stadtverordn.

Dieter Heubeck

(SPD)

### Tagesordnung:

1. Bebauungsplan „Ehemalige Rheingauhalle“, Eltville;  
**hier:** I. Aufstellungsbeschluss  
II. Veränderungssperre
  
2. Gewerbegebiet „Effert“, Eltville;  
**hier:** Verkauf des Baugrundstückes (Teilflächen) Flur 26,  
Flurstück 133/16

3. Bebauungsplan „Wiesweg VI“, Eltville;  
**hier:** Aufstellungsbeschluss
4. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.01.2010  
betreffend Neukonzeption der Radwegführung
5. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende eröffnet um 18:33 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Gegen Einladung und Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Die Niederschrift über die letzte Sitzung vom 02.12.2009 hat gemäß § 29 Abs. 3 in Verbindung mit § 32 Absatz 3 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung vom 18. Oktober 1999 ab dem 7. Tage nach der Sitzung für die Dauer einer Woche im Rathaus offen gelegen. Jedem Mitglied wurde eine Abschrift der Niederschrift zugeleitet. Gegen die Abfassung wurde kein Widerspruch erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gedenken die Anwesenden in einer Schweigeminute dem am 26.12.2009 verstorbenen Hugo Bihrer.

Der Vorsitzende begrüßt als neues Ausschussmitglied für die Bürgerliste Herrn Stadtverordneten Helmut Moser.

### **Punkt 1) der Tagesordnung**

#### **Bebauungsplan „Ehemalige Rheingauhalle“, Eltville;**

- hier:** I. Aufstellungsbeschluss  
II. Veränderungssperre

131. Der Beratung liegen die Beschlussvorlage vom 30.12.2009 – Drucksache Nr. 836 – und der Beschluss des Magistrats vom 12.01.2010 zugrunde.

Bürgermeister Kunkel erläutert ausführlich die bisherigen Verhandlungen zum Hotelprojekt und den nach bau-/ planungsrechtlicher Bewertung und zur Wahrung der städtischen Interessen vorgeschlagenen Weg über die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Er informiert über ein aktuelles Schreiben der Immobilienverwaltungsgesellschaft Légère Hotel Eltville GmbH und Co. KG vom 25.01.2010, wonach diese aufgrund ihrer Meinung nach nicht absehbaren zeitlichen Verzögerungen, die ein B-planverfahren mit sich bringt, von der Realisierung des Projektes an diesem Standort absehen möchte. Weiter führt die Légère Hotel Eltville GmbH als Begründung dazu an, dass ein Bebauungsplan für eine ausschließliche Hotelnutzung aus Sicht des Investors ein wesentlich höheres Risiko darstelle, da eine Umnutzung des Gebäudes für den Fall, dass sich mittel- und langfristig der Betrieb eines Hotels als unwirtschaftlich herausstellt, nicht mehr möglich sei.

Im Verlauf der eingehenden Diskussion beantragt Stadtverordneter Moser den im Beschlussvorschlag unter Ziel und Zweck der Planaufstellung angeführten Halbsatz „...insbesondere für die Errichtung eines Hotels“ zu ändern in „...-insbesondere Wohnbebauung mit teilweise seniorengerechtem Wohnen-...“ zu ändern.

Stadtverordneter Werner regt unter Hinweis auf fraktionsinternen Beratungsbedarf an, den Tagesordnungspunkt im Rahmen einer Sondersitzung des Ausschusses vor der kommenden Stadtverordnetenversammlung am 08.02.2010 abschließend zu beraten.

Stadtverordneter Moser erklärt sich damit einverstanden, dass im Falle der vorgeschlagenen Vertagung, er auch den gestellten Änderungsantrag zurückstellt.

Der Vorsitzende greift die Anregung auf und stellt den entsprechenden, nachstehend aufgeführten Antrag zur Abstimmung.

„Die weitere Beratung und Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und in einer Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am Montag 08.02.2010, Beginn 17:00 Uhr, abschließend beraten.“

**Abstimmungsergebnis:**  
**dafür**

**einstimmig**

## **Punkt 2) der Tagesordnung**

**Gewerbegebiet „Effert“, Eltville;**

**hier: Verkauf des Baugrundstückes (Teilflächen) Flur 26,  
Flurstück 133/16**

132. Der Beratung liegen die Beschlussvorlage vom 07.01.2010 – Drucksache Nr. 835 – und der Beschluss des Magistrats vom 12.01.2010 zugrunde.

Von der Verwaltung werden mit Bezug auf die Vorlage weitere Erläuterungen zur Sachdarstellung gegeben.

Im Verlauf der Diskussion regt der Vorsitzende in Anbetracht des derzeit für die Teilfläche 2 noch nicht vorliegenden Bau-/ Nutzungskonzept an, im Kaufvertrag folgende Regelungen mit aufzunehmen:

- eine „Heimfallklausel“ (Rückübertragungsanspruch für die Stadt), falls der Käufer das noch unbebaute Grundstück weiterveräußern will;
- eine Erklärung des Käufers, dass die Bebauung des Grundstückes nur entsprechend den B-planfestsetzungen erfolgt und dass dementsprechend kein eigenständiger offener Lagerplatz errichtet wird;
- dass die für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Bebauung spätestens nach Ablauf von 5 Jahren erfolgt sein muss, ansonsten der Anspruch auf Rückübertragung besteht.

Der Vorsitzende regt weiter an, diese Vertragsbestimmungen zunächst mit dem Kaufinteressenten zu besprechen und die Beratung und Entscheidung zu Ziff. 2 der Beschlussvorlage (Verkauf der Teilfläche 2) bis zu der unter TOP 1 festgelegten Sondersitzung des Ausschusses zurückzustellen.

Die Ausschussmitglieder schließen sich diesen Anregungen an.

Der Vorsitzende stellt sodann Ziff. 1a und b der Vorlage sowie die nachstehend unter Ziff. 2 angeführte Änderung als Antrag zur Abstimmung.

**Beschluss:** \_\_\_\_\_ **einstimmig**

1. a) Eine noch zu vermessende Teilfläche in der Größe von ca. 3.190 qm (Teilfläche 1 gem. beil. Lageplan) des städt. Grundstückes gem. Eltville, Flur 26, Flurstück 133/16 wird zum Kaufpreis von 100,00 €/qm (= ca. 319.000 €) an die Käuferin veräußert.
- b) Dem vorliegenden Bau-/Nutzungskonzept wird – unbeschadet der zu beachtenden Festsetzungen des Bebauungsplanes – zugestimmt.
2. Die Beratung und Entscheidung zur Veräußerung der Teilfläche 2 (gem. Ziff. 2a und b der Beschlussvorlage) wird bis zur Sondersitzung am 08.02.2010 zurückgestellt.  
Die Verwaltung wird gebeten, bis dahin die vorgenannten Anregungen mit dem Kaufinteressenten zu besprechen und den Ausschuss über das Ergebnis zu informieren.

### **Punkt 3) der Tagesordnung**

**Bebauungsplan „Wiesweg VI“, Eltville;**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

133. Der Beratung liegen die Beschlussvorlage vom 16.12.2009 – Drucksache Nr. 831 – und der Beschluss des Magistrats vom 12.01.2010 zugrunde.

Der Vorsitzende fasst die Sachdarstellung der Vorlage erläuternd zusammen. Er lässt über den Beschlussvorschlag der Vorlage bzw. über den dementsprechend gefassten Beschluss des Magistrats abstimmen.

**Beschluss:** **einstimmig**

Für den Planbereich „Wiesweg IV“, Gemarkung Eltville, ist gemäß §§ 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich (Anlage der Vorlage) liegt in der Gemarkung Eltville, Flur 24, und wird begrenzt

- im Nordosten vom Wiesweg,
- im Südosten von der Bundesstraße 42,
- im Südwesten von dem landwirtschaftlich genutzten Flurstück 125/4 (Wiese/Weide),
- im Nordwesten von dem Wirtschaftsweg zwischen den Anwesen Wiesweg 15 und 21.

**Ziel und Zweck der Planung:**

Städtebauliche Ordnung des Planbereichs, insbesondere Regelung der immissionsschutzrechtlichen Problematik Verkehr/Wohnen.

#### **Punkt 4) der Tagesordnung**

##### **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.01.2010 betreffend Neukonzeption der Radwegführung**

134. Der betreffende Antrag liegt zur Beratung vor. Stadtverordneter Scheu erläutert den Antrag.

Der Vorsitzende lässt über den nachstehend aufgeführten Antrag als Beschlussempfehlung für die Stadtverordnetenversammlung abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:** **einstimmig  
dafür**

1. Der Magistrat wird aufgefordert eine Arbeitsgruppe einzurichten, um einen Vorschlag für ein Radwegekonzept durch Eltville zu erarbeiten. Hierbei sind neben Fachleuten aus Bauamt und Tourismusbüro auch fachkundige (Radfahrende) Bürger, Mitglieder des Ortsbeirates, der Stadtverordnetenversammlung und der ADFC zu beteiligen.
2. Der Magistrat wird gebeten, der Stadtverordnetenversammlung bis zur nächsten Sitzung nähere Informationen zu den nach Eltville führenden bzw. geplanten Radwegen in schriftlicher Form mitzuteilen. Sowohl zum geplanten Bau eines zweiten Radweges auf der Südseite der Wallufer Straße zwischen Eltville und Walluf als auch aus Östrich kommend (konkreter Verlauf mit Angabe von Breite und Anschluss in Eltville).

### **Punkt 5) der Tagesordnung**

#### **Mitteilungen und Anfragen**

Es liegen keine Mitteilungen oder Anfragen vor.

Ende der Sitzung: 21:25 Uhr

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Jung  
Stadtverordneter

Ziethmann