

## Niederschrift

über die öffentliche Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am  
Dienstag, 12. Februar 2010, in der Stützpunktfeuerwache Eltville, Erbacher Straße 11

---

### Anwesend

unter dem Vorsitz

des Stadtverordneten

Ludwig Jung

(CDU)

die Mitglieder:

Stadtverordn.

Uwe Lehner

(CDU)

Stadtverordn.

Christian Werner

(CDU)

Stadtverordn.

Andrea Kremer

(CDU)

Stadtverordn.

Harald Berg

(SPD)

Stadtverordn.

Reiner Zerbe

(SPD)

Stadtverordn.

Dieter Heubeck

(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

Stadtrat

Guido Wahl

von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher

Jochim Weckel

Stadtverordneter

Klaus Opitz

von der Verwaltung:

Rüdiger Ziethmann

Schriftführer:

Rüdiger Ziethmann

### 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. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Gegen Einladung und Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Die Niederschrift über die letzte Sitzung vom 27.01.2010 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.

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

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

**hier: I. Aufstellungsbeschluss**

**II. Veränderungssperre**

135. Zur Beratung liegen die Beschlussvorlage vom 30.12.2009 – Drucksache Nr. 836 –, der Beschluss des Magistrats vom 12.01.2010 und der Beschluss des Ortsbeirates Eltville vom 20.01.2010 vor.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 27.01.2010 die Beratung und Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt bis zur heutigen Sondersitzung zurückgestellt.

Nach einigen Erläuterungen zum Sachverhalt zieht Bürgermeister Kunkel die Beschlussvorlage zurück.

## **Punkt 2) der Tagesordnung**

**Gewerbegebiet „Effert“, Eltville;**

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

136. Der Beratung liegen die Beschlussvorlage vom 07.01.2010 – Drucksache Nr. 835 – , der Beschluss des Magistrats vom 12.01.2010, der Beschluss des Ortsbeirates Eltville vom 20.01.2010 sowie der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 27.01.2010 zugrunde.

Der Ausschuss hat in seiner letzten Sitzung die Veräußerung der Teilfläche 1 gemäß Ziff. 1 a) b) der vorgenannten Beschlussvorlage beschlossen. Die Beratung und Entscheidung zur Veräußerung der Teilfläche 2 (gem. Ziff. 2 a-b in der Beschlussvorlage) wurde bis zur heutigen Sondersitzung zurückgestellt.

Der Vorsitzende verweist auf die in der letzten Sitzung protokollierten Anregungen, die mit dem Kaufinteressenten der Teilfläche 2 noch besprochen werden sollten.

Bürgermeister Kunkel informiert über ein zwischenzeitlich stattgefundenes Gespräch mit dem Kaufinteressenten, der Firma Schäfer GmbH, die daraufhin mit Schreiben vom 03.02.2010 zu den im Ausschuss für Stadtentwicklung angeregten Regelungen wie folgt Stellung genommen hat:

*„Es wird zugesagt, dass die künftige gewerbliche Nutzung und Bebauung entsprechend den im Bebauungsplan vorgegebenen Festsetzungen erfolgt. Ein eigenständiger, offener Lagerplatz für die gewerbliche Nutzung durch unseren Baubetrieb wird ausgeschlossen.*

*Wir sind damit einverstanden, wenn ein Rückübertragungsanspruch vertraglich vereinbart wird für den Fall, dass das vorgenannte Grundstück nicht nach Ablauf von spätestens 3 Jahren bebaut werden sollte.*

*Bei der eventuellen Rückübertragung werden neben dem Kaufpreis von 100 € / m<sup>2</sup> sämtliche zusätzliche Nebenkosten – Grunderwerbsteuer, Notar, etc. – erstattet.“*

Unter Bezugnahme auf die bei der Kaufvertragsgestaltung zu berücksichtigende Stellungnahme der Firma Schäfer stellt der Vorsitzende sodann die Beschlussziffer 2 a) und b) der Vorlage zur Abstimmung.

**Beschluss:** **7 dafür**  
**2 dagegen**  
**1 Enthaltung**

2. a) Eine noch zu vermessende Teilfläche in der Größe von ca. 4.020 qm ( Teilfläche 2 gem. beil. Lageplan) des städt. Grundstückes Gemarkung Eltville, Flur 26, Flurstück 133/16 wird zum Kaufpreis von 100, 00 €/qm (= ca. 402.000 €) an die Käuferin veräußert.
- b) Ein Bau-/Nutzungskonzept ist – unbeschadet der zu beachtenden Festsetzungen des Bebauungsplanes – vor der förmlichen Einreichung der Baupläne der Stadt zur Abstimmung vorzulegen.

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

#### **Mitteilungen und Anfragen**

Es liegen keine Mitteilungen oder Anfragen vor.

Ende der Sitzung: 17:25 Uhr

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Jung  
Stadtverordneter

Ziethmann