



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-28/2023

Datum: 22. Februar 2023

Aktenzeichen	09.511.03:005
Federführendes Amt	Bauamt (Amtsleitung)
Vorlagenerstellung	Claus-J. Steins

Beratungsfolge

Termin

Magistrat	28. Februar 2023
Ausschuss für Stadtentwicklung	15. März 2023
Ortsbeirat Hattenheim	22. März 2023
Stadtverordnetenversammlung	27. März 2023

Betreff:

Aufhebung Bebauungsplan "Irrlitz"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgender Beschluss empfohlen:

Der Bebauungsplan „Irrlitz“, rechtskräftig seit dem 19.01.68, ist gemäß §§ 2ff. Baugesetzbuch aufzuheben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und somit der Aufhebung wird begrenzt

- im Norden und Westen durch die landwirtschaftlichen Flächen der Domäne,
- im Osten durch die Waldbachstraße und den Leimersbach,
- im Süden durch die Lehnstraße.

Ziel und Zweck der Planung:

Aufhebung des Bebauungsplans wegen Funktionslosigkeit bzw. zur baurechtlichen Klarstellung.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Irrlitz“ setzt in einem Teilbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ fest. Dieser Bereich wurde jedoch ab den 70er-Jahren auf der Grundlage eines B-Planentwurfs („Hattenheim Nord“) komplett mit Wohngebäuden bebaut.

Das Verfahren zum Bebauungsplan „Hattenheim Nord“ wurde damals nicht weitergeführt.

Anlass für die vorgeschlagene Aufhebung ist die Anfrage von Bauwilligen, die im Bereich der festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche eine geringfügige Maßnahme (Aufstockung eines Daches und Einbau von Gauben) plant. Die Bauaufsicht sieht keine Möglichkeit, das Vorhaben zu genehmigen (siehe Anlage 2: Schreiben der Unteren Bauaufsicht), da der Bebauungsplan dem entgegensteht.

Zur rechtlichen Klarheit und um künftige Bauvorhaben nicht zu verhindern, empfiehlt die Verwaltung, den B-Plan „Irrlitz“ aufzuheben.

Nach Rechtskraft der Aufhebung gelten für Vorhaben die Einfügenskriterien des § 34 BauGB.

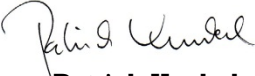
Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:
entfällt

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Die geordnete städtebauliche Entwicklung dient einer nachhaltigen Siedlungsstruktur.

Anlage(n):

- (1) Bebauungsplan Irrlitz
- (2) Schreiben Bauaufsicht zum B-Plan Irrlitz


Patrick Kunkel
Bürgermeister