



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-76/2024

Datum: 20. August 2024

Aktenzeichen	09.511.03:014
Federführendes Amt	Stadtentwicklung, Kommunaler Hochbau
Vorlagenerstellung	Claus-Jürgen Steins

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	27. August 2024
Ausschuss für Stadtentwicklung	11. September 2024
Ortsbeirat Erbach	19. September 2024
Stadtverordnetenversammlung	23. September 2024

Betreff:

Bebauungsplan "Katholische Kirche/Friedhof - 1. Änderung", Erbach
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Der Bebauungsplan "Katholische Kirche/Friedhof", Erbach, ist gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flur 27 der Gemarkung Erbach und wird begrenzt

- im Norden durch den Kindergarten,
 - im Osten durch das Grundstück Hauptstraße 42,
 - im Süden durch die Hauptstraße,
 - im Westen durch die Katholische Kirche
- und umfasst somit das Flurstück 397.

Ziel und Zweck des B-Plans ist, einen (bisher ungenutzten) Teil des kirchlichen Grundstücks für allgemeine Wohnzwecke nutzbar zu machen.

Sachverhalt:

Für die Liegenschaft der katholischen Kirche in Erbach liegt ein Antrag vor, der die Umwandlung eines Teils zu allgemeiner Wohnnutzung vorsieht. Die Kirchenverwaltung würde das Grundstück an einen Privaten entsprechend verpachten wollen. Da der rechtskräftige Bebauungsplan nur kirchliche Zwecke zulässt („Baugrundstück für den Gemeinbedarf, hier: Katholische Kirche“) ist hierfür eine Änderung des seit 1970 gültigen Bebauungsplans erforderlich.

Nach Aussage der Antragstellerin bestehen seitens der Denkmalbehörden keine grundlegenden Bedenken gegen eine Bebauung, sofern die Mauer entlang der Hauptstraße erhalten bleibt. Die Stellungnahme der Denkmalbehörden wäre im bauleitplanerischen Verfahren zu verifizieren.

Die erforderlichen Stellplätze würden auf der gegenüberliegenden Seite der Straße auf dem Parkplatz vor dem Gemeindehaus nachgewiesen.

Der Magistrat hatte das Begehren aufgrund Bedenken im September 2023 zunächst abgelehnt; die Entscheidung über die Einleitung eines B-Planverfahrens nach nochmaliger Beratung aktuell jedoch dem Ortsbeirat und den Stadtverordneten übertragen.

Die Kosten für den Bebauungsplan wären von der Katholischen Kirche zu tragen.

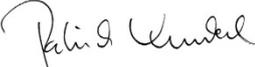
Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:
entfällt

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Schaffung von Wohnraum

Anlage(n):

- (1) Antrag Änderung
- (2) Auszug
- (3) Geltungsbereich


Patrick Kunkel
Bürgermeister