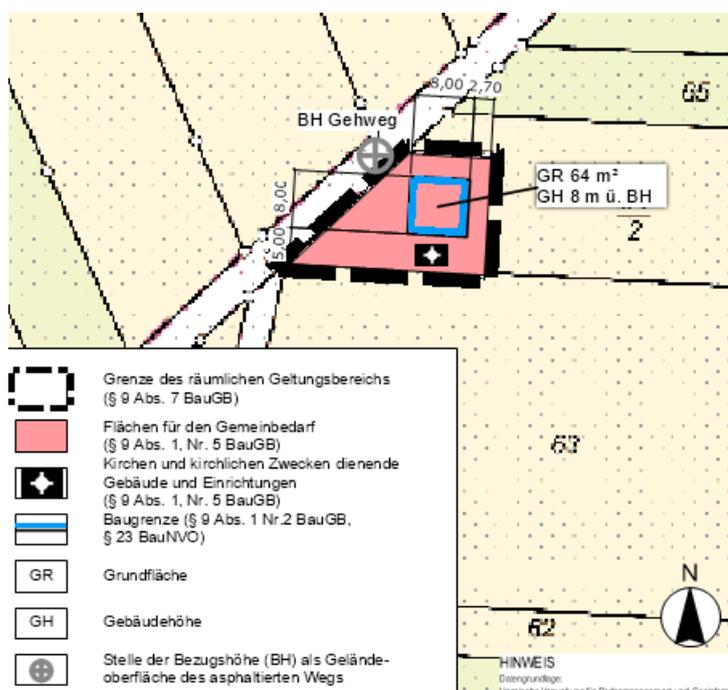




Stadt Eltville am Rhein

BEBAUUNGSPLAN

„Fatima-Kapelle Eltville Rauenthal“



Begründung

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 8. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Aufgestellt:

Mai 2024

DLA DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.
STADTPLANER UND INGENIEURE.
Bittkau - Bartfelder - PartG mbB

Taunusstr. 47 | 65183 Wiesbaden | Fon: 0611-531 73-0 Fax: -88
www.dielandschaftsarchitekten.de | info@dielandschaftsarchitekten.de

INHALTSVERZEICHNIS

I	Begründung zum Bebauungsplan	2
1	Aufgabe und Anlass	2
2	Lage, Geltungsbereich, Größe und Topografie	2
3	Planungsrechtliche Situation	2
4	Ziel und Zweck des Bebauungsplans	3
5	Städtebauliche Situation und gegenwärtiger Bestand	3
6	Kosten.....	3

I BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Die Notwendigkeit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fatima-Kapelle Eltville Rauenthal“ nach § 12 BauGB wird wie folgt begründet:

1 AUFGABE UND ANLASS

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am Rhein vom 10.07.2023 über den "Bau einer Kapelle an der Bubenhäuser Höhe in Rauenthal - Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans" wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fatima-Kapelle Eltville Rauenthal“ veranlasst.

Ziel und Zweck des B-Plans ist der Bau einer Kapelle zur Unterbringung der sogenannten „Fatima-Madonna“ aus dem Kloster Tiefenthal.

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) abzuschließen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Fatima-Kapelle Eltville Rauenthal“ besteht aus dem Plan-Nr.: 1 „Bebauungsplan“, dem Plan-Nr.: 2 „Vorhaben- und Erschließungsplan“ sowie der vorliegenden Begründung und den Festsetzungen und ein Umweltbericht mit Anhängen.

2 LAGE, GELTUNGSBEREICH, GRÖÖE UND TOPOGRAFIE

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Flur 64 der Gemarkung Rauenthal und wird begrenzt

- im Norden und im Osten durch das Flurstück 64/2
- im Westen durch den Rundweg um die Bubenhäuser Höhe
- im Süden durch das Flurstück 63.

Es handelt sich um eine ca. 301 m² große Fläche, die das Flurstück 64/1 bildet.

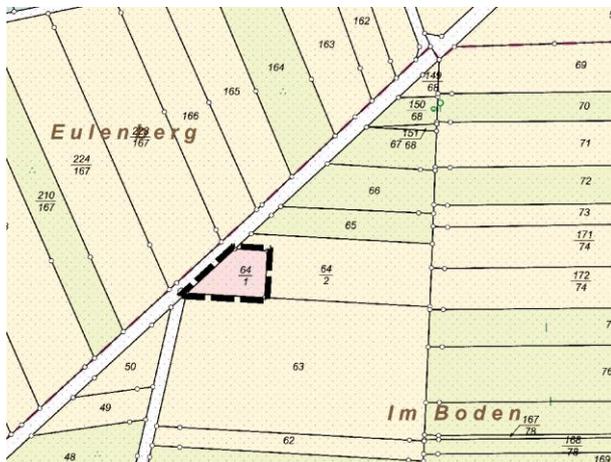


Abbildung 1 Geltungsbereich in der Liegenschaftskarte

3 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Für die Entwicklung der Stadt Rüdesheim am Rhein wird im Regionalplan Südhessen 2010 die Aussage getroffen, dass die Stadt Eltville am Rhein im Zentralen-Orte-System ein eigenständiges Mittelzentrum bildet.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist als Vorranggebiet für Landwirtschaft dargestellt und befindet sich im Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 1978 ist der Geltungsbereich als Obstbaum- oder Streuobstanlage festgesetzt. Zur geplanten Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Änderung des FNP's erforderlich. Die aktuellen Arbeitskarten des FNP der Stadt Eltville stellen die Flurstücke des Geltungsbereichs des vorliegenden B-Plan nicht dar.

Den Vorgaben des FNPs wird mit dem Bebauungsplanentwurf „Fatima-Kapelle Eltville Rauenthal“ mit der Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf grundsätzlich nicht widersprochen, da eine Flächennutzungsplanänderung mit Flächenanpassung erfolgen wird.

4 ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANS

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur geplanten Fläche für den Gemeinbedarf. Das Aufstellungsverfahren erfolgt als Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB.

5 STÄDTEBAULICHE SITUATION UND GEGENWÄRTIGER BESTAND

5.1 Grundstücksfläche

Der Geltungsbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche / Wiese genutzt, ähnlich wie die benachbarten Grundstücke.

Im Süden schließt eine schmale Feldhecke an.



Abbildung 2 Blick auf den Geltungsbereich März 2024

5.2 Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über den Rundweg um die Bubenhäuser Höhe. Dieser Rundweg ist ein Wirtschaftsweg, der auch von Spaziergängern genutzt wird. Auf dem Wirtschaftsweg ist kein Kfz-Verkehr zulässig. Die Nutzung des Wegs bleibt unverändert.

6 KOSTEN

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und der darin festgesetzten Maßnahmen erforderlichen Finanzmittel werden vom Vorhabenträger aufgebracht