

**2023/0103/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet:



## **Neubau eines Pfarrheims, Steinbachstr., Gemarkung Erbach-Reiskirchen**

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Baugesetzbuch (BauGB) wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Pfarrheims an der Katholischen Kirche St. Andreas in Erbach-Reiskirchen vor.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Das neu geplante Pfarrheim soll das bestehende Thomas-Morus-Haus ersetzen. Dieses Pfarrheim ist in die Jahre gekommen (Baujahr Anfang der 50er Jahre) und energetisch und funktional (barrierefreier Zugang und WC-Anlagen) nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand zu sanieren. Daher wurde beschlossen, ein zeitgemäßes, modernes, funktionales und energiesparendes Pfarrheim zu errichten.

Das neue Gebäude wird sich in die vorhandene Baustruktur der bestehenden Pfarrkirche St. Andreas und des Pfarrhauses integrieren. Der neue Standort befindet sich im jetzigen Pfarrgarten. Dadurch ist das neue Pfarrheim aus pastoraler Sicht in die Funktionsabläufe des Gemeindelebens optimal eingebunden. Dies wird zusätzlich unterstützt, indem zwischen den Gebäuden ein neuer homogener Platz erstellt wird, der die Gebäudegruppe vereint. Der neue Platz ist ein multifunktionale, da auf ihm Begegnungen stattfinden können, verweilt werden kann, er als Erweiterungsfläche für Events im Außenbereich dient und auch für das Abstellen von Fahrrädern und Parken von Autos genutzt werden kann. Also bildet der Platz bildet den neuen Mittelpunkt im Außenbereich des mit einer bestehenden Einfriedungsmauer abgegrenzten Kirchenbereichs. Bestehende Zugänge per Fuß erfolgen sowohl von der St. Andreas Straße und der Steinbachstraße, als auch der Schleburgstraße. Die bestehende Zufahrt für die Autos von der Schleburgstraße wird etwas erweitert.

Das neue Pfarrheim wird eingeschossig mit Flachdächern ausgeführt. Der Baukörper wird sowohl im Grundriss, als auch in der Höhe gegliedert. Der Saal wird höher gestaltet. Er erhält eine lichte Höhe von ca. 4.00m. Die lichte Höhe der

Nebenräume und des Eingangsbereichs beträgt ca. 2.75m. Die Grundfläche (BGF) des Erdgeschosses beträgt ca. 575m<sup>2</sup>.

Vom repräsentativen Foyer gelangt man über einen Verbindungsflur in die Nebenräume (WC, Küche, Lager etc.) und natürlich zum Herzstück des neuen Gebäudes, dem Saal. Der Versammlungssaal hat eine Nutzfläche von ca. 185m<sup>2</sup> (inklusive angrenzendem Stuhllager) und kann mit einer mobilen Trennwand in 2 Bereiche geteilt werden. Bei Nutzung des gesamten Raumes mit Tischen und Stühlen bietet er Platz für bis zu 120 Personen. Dreh- und Angelpunkt ist der Thekenbereich, der Ausgaben in den Saal und in das Foyer anbietet.

Eine Verbindungstüre zum Stuhllager ermöglicht eine unabhängige Andienung für z.B. Buffets. Küche und diverse Lagerräume ergänzen das Raumprogramm. Über einen separaten Nebeneingang erreicht man den Jugendbereich, der sich zum Garten orientiert. Die Räumlichkeiten des Pfarrheims dienen den kirchlichen Veranstaltungen, stehen aber auch durch die Fremdvermietung allen Menschen für Feierlichkeiten, Betriebsversammlungen etc. zur Verfügung.

Das neue Pfarrheim wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Eine Wärmepumpe versorgt die Fußbodenheizung des gesamten Gebäudes und gewährleistet die Warmwasserversorgung. Die Außenwände bestehen aus einem Wärmedämmverbundsystem auf Mineraldämmbasis. Durch diese energetischen Maßnahmen wird ein zeitgemäßes, energiesparendes Gebäudekonzept erreicht.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Für das vorhabenbetreffende Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich somit im unbeplanten Innenbereich des §34 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des §34 BauGB werden erfüllt.

## **Anlage/n**

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Grundriss Erdgeschoss (öffentlich)
- 3 3D-Ansicht 1 (öffentlich)
- 4 3D-Ansicht 2 (öffentlich)
- 5 3D-Ansicht 3 (öffentlich)
- 6 3D-Ansicht 4 (öffentlich)
- 7 3D-Ansicht 5 (öffentlich)
- 8 3D-Ansicht 6 (öffentlich)
- 9 3D-Ansicht 7 (öffentlich)
- 10 Luftbild (öffentlich)