

Beantwortung der Anfrage in der Gemeindevertretung Roßdorf

Anfrage von:	Fraktion WiR
Anfrage Betreff:	Anfrage zu Bebauungspläne
Anfrage Datum:	17.01.2019
Beantwortung in Sitzung: (Nummer und Datum)	19 Sitzung der GVE am 08.02.2019

1. Für welche Straßen / Gebiete gibt es in Roßdorf rechtskräftige Bebauungspläne?

Eine genaue Abgrenzung nach Straßen ist nur schwierig möglich, da es sich um einzelne Gebiete handelt.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne für Roßdorf und Gundershausen lassen sich am Besten im BürgerGIS des Landkreises Darmstadt–Dieburg einsehen.

In der Anlage ein Plan, in dem die Gebiete der Bebauungspläne in Gelb dargestellt sind, als grobe Übersicht.

Hier der entsprechende Link zum BürgerGis:

<http://gmsc.ladadi.de/buergerportal/wepm.aspx?site=GMSC&project=Buergerportal&lang=de-de&mv=0b723b8a-53a2-49a1-8e10-a44e767624e5&zl=2>

2. Für welche Straßen / Gebiete gibt es in Roßdorf keine rechtskräftigen Bebauungspläne und was sind die jeweiligen Gründe?

Für ein Großteil des Gemeindegebietes gibt es keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Da das Gemeindegebiet über Jahrhunderte gewachsen ist, gibt es für die alten Kerngebiete so gut wie keine Bebauungspläne. Die ersten Bebauungspläne wurden in den 1960iger Jahren aufgestellt.

3. Was ist erforderlich, um für Straßen / Gebiete Rechtskraft für fehlende Bebauungspläne zu erlangen?

Für die Bereiche die bereits bebaut sind, müsste ein Nachverdichtungskonzept erstellt werden. Dies würde sich in zwei Phasen gliedern, zu jedem wären wieder Unterpunkte abzuarbeiten. Da es sich um bereits bebaute Gebiete handelt, wäre es ein sehr aufwändiges und zeitintensives Verfahren. Die Hauseigentümer müssten hinsichtlich geplanten Erweiterungen befragt werden und in die Entscheidungen einbezogen werden.

Auch nach Abschluss eines solches Verfahrens wird es immer wieder Bauvorhaben geben, die von einem Bebauungsplan abweichen und es bedarf weiterhin Entscheidungen zu Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen.

Hier ein Beispiel zu einem möglichen Prozessablauf eines Nachverdichtungskonzeptes:

- Teil A Nachverdichtungskonzept
 - Entwicklung eines Nachverdichtungskonzeptes
 - Bestandsaufnahme und Analyse des Bestandsgebietes
 - Ausarbeiten eines städtebaulichen Nachverdichtungskonzeptes
 - Zusammenfassender Rahmenplan
 - Überarbeitung nach erfolgter Bürgerbeteiligung (siehe Teil B) und Beratung in den gemeindlichen Gremien
 - Abstimmungstermine
 - Termine mit politischen Gremien
 - Übergabe der Arbeitsergebnisse

- Teil B Bürgerbeteiligung
 - Durchführung der Bürgerbeteiligung
 - Stufe 1: Informationsveranstaltung
 - Stufe 2: Planungswerkstatt
 - Abstimmungstermine
 - Termine mit politischen Gremien
 - Dokumentation des Beteiligungsprozesses

4. Mit welchen Kosten ist zu rechnen, wollte man fehlende Rechtskraft heilen bzw. neue Bebauungspläne in Gebieten in denen bis dato kein B-Plan vorliegt erstellen?

Die Kosten zur Erstellung von Bebauungsplänen werden gemäß HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) über die Größe des Gebietes in Hektar ermittelt. Für ein bestehendes Baugebiet befindet man sich schnell in einem hohen fünfstelligen Bereich. Die Kosten können nicht auf den jeweiligen Grundstückseigentümer umgelegt werden.

5. Wie wird die bauliche Einhaltung von Vorhaben überprüft und welche Konsequenzen werden von Seiten der Gemeinde bei etwaigen Verstößen eingeleitet?

Die bauplanungsrechtliche Prüfung erfolgt durch die Bauaufsicht des Landkreises Darmstadt-Dieburg und liegt nicht im Aufgabenbereich der Gemeinde Roßdorf.

Roßdorf, 31.01.2019



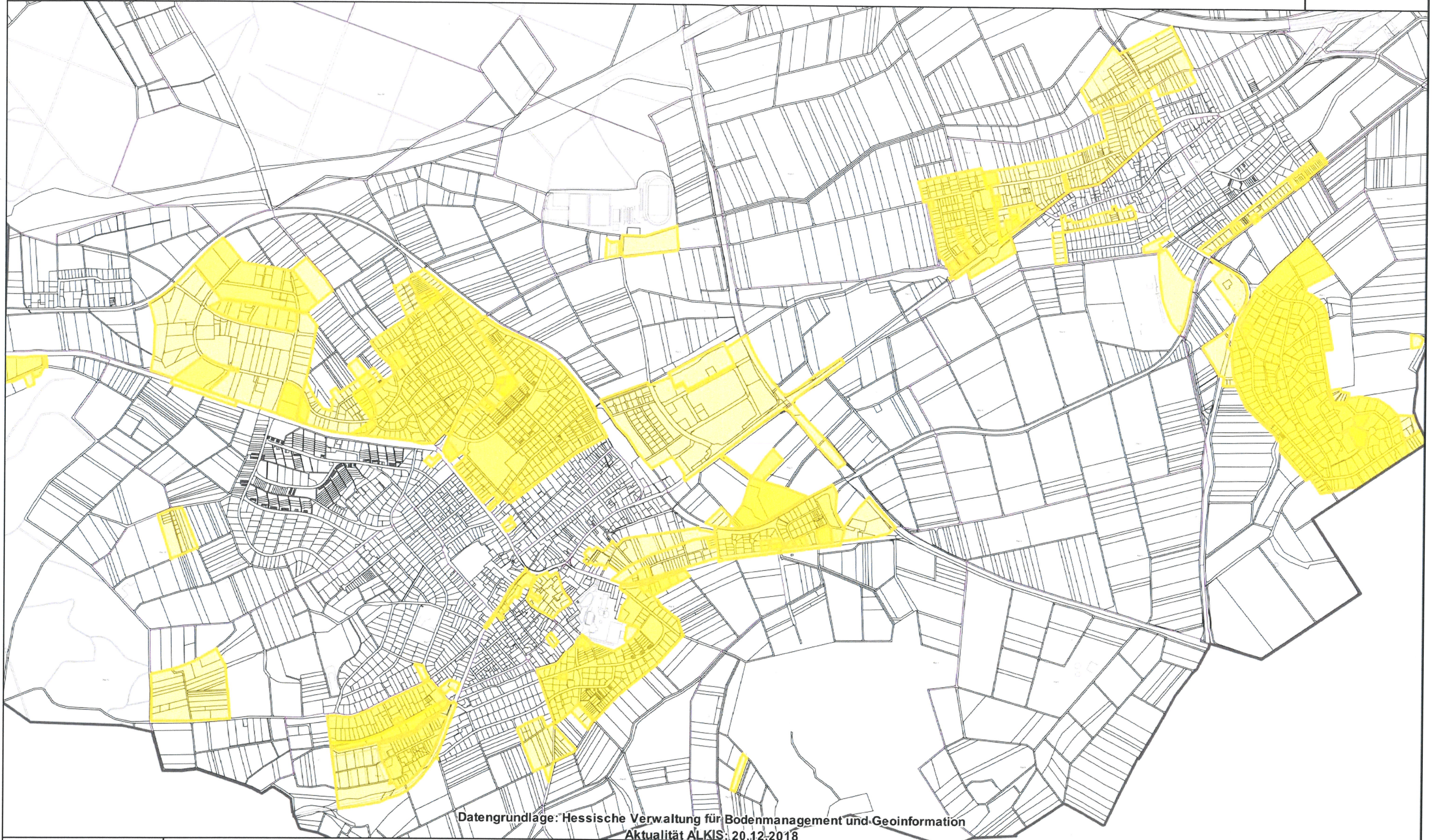
Christel Sprößler
Bürgermeisterin



Gemeinde Roßdorf

Gemeinde:
Gemarkung:
Flur: , Flurstück: /

Datum: 30.01.2019



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Aktualität ALKIS: 20.12.2018

M1:12.500

