



<b>Beantwortung</b>	
<b>AF-FB 5-019/2026-ST</b>	
Federführung:	Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt
Anfragesteller:	DIE GRÜNEN
Bearbeiter/in:	Theresa Heß
Verfasser/in:	Julin Birkner-Schaefer
Datum:	01.06.2026

## **DIE GRÜNEN Anfrage v. 31.05.2026**

### **Fehlende textliche Festsetzungen und Aufschüttungen Bebauungsplan Nr. 233 Hof Gauterin**

#### **Anfragetext:**

*Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 233 „Hof Gauterin“ bitte ich um Beantwortung der folgenden Fragen:*

#### **1. Aufschüttungen im Plangebiet**

*Vor Ort sind erkennbar Geländeänderungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen worden.*

- *Sind diese Aufschüttungen mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 233 vereinbar?*
- *Auf welcher rechtlichen Grundlage (Bebauungsplan, Genehmigung im Einzelfall, bauordnungsrechtliche Zulässigkeit) wurden diese Maßnahmen bewertet bzw. genehmigt?*

#### **2. Abweichungen vom Bebauungsplan**

*Für den Fall, dass die vorgenannten Aufschüttungen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen, bitte ich um Auskunft:*

- *Wie ist der aktuelle Sachstand in diesen Fällen?*
- *Wurden bereits bauaufsichtliche Maßnahmen eingeleitet?*
- *Ist ein Rückbau vorgesehen bzw. angeordnet worden?*
- *Falls nein, aus welchen Gründen wird von einem Rückbau abgesehen?*

#### **3. Transparenz und Nachvollziehbarkeit**

- *Wie stellt die Verwaltung sicher, dass wesentliche Festsetzungen (insbesondere zur Höhenlage und Geländeänderung) für Bürgerinnen und Bürger klar erkennbar sind?*

## **Beantwortung aus dem Fachbereich:**

### **Zur Frage 1: Aufschüttungen im Plangebiet:**

Die Beurteilung der konkreten Ausführung der Maßnahme sowie die Überwachung der Einhaltung bau-, bodenschutz- und sonstiger fachrechtlicher Anforderungen obliegen den hierfür zuständigen Behörden des Wetteraukreises.

Das Vorhaben befindet sich nach Kenntnis der Stadt weiterhin in der Ausführungsphase. Die endgültige Geländeausgestaltung ist noch nicht abgeschlossen. Die derzeit sichtbaren Geländebeziehungen stellen daher nicht zwangsläufig den Endzustand der Anlage dar

Die Maßnahmen wurden nach gültigem Baurecht (BauGB, HBO und örtliche Satzungen/B-Plan) bewertet. Auch hierfür ist der Wetteraukreis als verantwortliche Behörde für die abschließende Bewertung zuständig .

### **Zur Frage 2. Abweichungen vom Bebauungsplan:**

Das Verfahren liegt beim Kreisbauamt als zuständige Behörde für die Baugenehmigung und Bauaufsicht. Dies betrifft auch die Beurteilung möglicher Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften sowie die Entscheidung über etwaige bauaufsichtliche Maßnahmen wie z. B. einen Baustopp.

### **Zur Frage 3: Transparenz und Nachvollziehbarkeit**

Die Transparenz der Planung wird durch die gesetzlich vorgesehenen Verfahren der Bauleitplanung sichergestellt. Der Bebauungsplan Nr. 233 wurde in einem öffentlichen Verfahren aufgestellt. Die Planunterlagen, die Begründung sowie der Umweltbericht waren Gegenstand der öffentlichen Auslegung und sind für jedermann einsehbar

Die Verwaltung setzt darauf, dass Bürger und Bürgerinnen textliche Festsetzungen im Bebauungsplan lesen können. Wenn es aufgrund der Komplexität der Unterlagen hier zu Rückfragen kommen sollte, egal ob während den Offenlagen, aber auch ansonsten, stehen zu den Festsetzungen die Mitarbeiter des Bauamts zur Beantwortung jederzeit zur Verfügung.

gez. Julin Birkner-Schäfer