



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 23.11.2010 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

X/287/2010

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	11.01.2011	
Tourismus-, Umwelt-, Land- u. Forstwirtschaftsausschuss	24.01.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	27.01.2011	
Stadtverordnetenversammlung	08.02.2011	

**Bebauungsplanverfahren „Gartengebiet Haintriesch“, Gemarkung Rod am Berg  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Sachdarstellung:**

Die Untere Naturschutzbehörde hat im September 2008 darauf hingewiesen, dass im Rahmen einer Ortsbeichtigung im Außenbereich von Rod am Berg am nordöstlichen Ortsrand hinter der Wohnbebauung Nach der Struth mehrere Gartenhäuschen und Einfriedigungen aufgenommen wurden und nach herrschender Rechtslage die Naturschutzbehörde gezwungen ist, gegen diese illegal errichteten baulichen Anlagen vorzugehen. Um eine Legalisierung vornehmen zu können, hat die Stadt die Ausweisung der Fläche im Regionalen Flächennutzungsplan angemeldet, um zu einem späteren Zeitpunkt dann einen Bebauungsplan entwickeln zu können.

Einige der betroffenen Grundstückseigentümer haben inzwischen mitgeteilt, dass sie an einer Legalisierung des Gebietes interessiert sind, dies jedoch nicht unter der von der Verwaltung genannten Voraussetzung der Kostenübernahme.

Zur Historie der Gartengrundstücke wurde darauf hingewiesen, dass die Gartenparzellen 69, 70, 71, 73/2, 73/3 und 73/4 nicht erst in jüngerer Vergangenheit entstanden sind, sondern bereits im Zuge der Umlegung im Jahre 1957. Damals sei durch die Umlegungsbehörde im Auftrag der damals noch selbständigen Gemeinde Rod am Berg ein Wertausgleich in einer vielfachen Größe abgezogen worden und im Grundbuch die Grundstücke mit Gartenland klassifiziert worden. Da die damalige Gemeinde Rod am Berg eine planungsrechtliche Absicherung versäumt hat, sei eine Kostenübernahme für die genannten Grundstücke nicht gerechtfertigt. Lediglich für die Hütten auf der Grundstücks-Teilfläche Flurstück 73/1 sei eine anteilige Kostenübernahme gerechtfertigt, da diese in jüngerer Zeit entstanden sind.

Die Verwaltung hat daraufhin im Staatsarchiv recherchieren lassen. Das Amt für Bodenmanagement (AfB) hat mitgeteilt, dass aus dem Flurbereinigungsplan nicht zu ersehen ist, dass die betreffenden Grundstücke eine Bewertung als Gartenland erhalten haben. Der Nachweis der neuen Grundstücke weist die Grundstücke als Acker mit Bodengüteklasse 3 aus. Die von den Eigentümern dargelegte Ausweisung als Grabland ist nicht aufgeführt, somit ergeben sich auch keine Hinweise für die Aussage, dass für die betreffenden Grundstücke ein erhöhter Wert zugrunde gelegen hat.

Aufgrund des Gesetzes zur Ergänzung des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 4. April 1990 hatten Gemeinden als Träger der Bauleitplanung die Möglichkeit zur Legalisierung von Bauten im Außenbereich dort wo es die örtlichen Verhältnisse zugelassen haben und eine gewisse Anhäufung vorhanden war. Deshalb wurden zum Schutz der vorhandenen illegalen Kleinbauten im Außenbereich 1992 Bestandsaufnahmen in den Bereichen Johanniswiesen und Bornwies in Anspach und Hinter den Zäunen und Im großen Grund in Westerfeld getätigt, die dann Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen waren. Die Kosten für diese Verfahren hatte damals die Gemeinde Neu-Anspach getragen.

Nach dieser Legalisierungsaktion wurde dann in 2007 auf Antrag von Grundstückseigentümern der Bebauungsplan für das Gartengebiet Auf der Linde in Westerfeld – allerdings auf Kosten der Antragssteller – aufgestellt.

Aus Gleichbehandlungsgründen sieht die Verwaltung heute keine Möglichkeit zur Kostenübernahme in dem nun anstehenden Verfahren. Es ist von Verfahrenskosten von ca 6.000 € auszugehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, für die Ausweisung eines Gartengebietes „Haintriesch“ auf den Grundstücken Gemarkung Rod am Berg Flur 2 Flurstücke 69, 70, 71,72, 73/2, 73/3, 73/4 und einer Teilfläche des Flurstücks 73/1 auf Kosten der Antragsteller ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen  
Übersichtsplan  
Bestandsaufnahme HTK