



**CDU**

GEMEINDERATSFRAKTION  
EDESHEIM

An den  
Ortsbürgermeister und Gemeinderat  
der Ortsgemeinde Edesheim

Edesheim, den 19. November 2018

**Konkretisierung der Bauleitplanung der Ortsgemeinde durch Aufstellung von  
Bebauungsplänen für bestimmte Entwicklungsbereiche**

Sehr geehrter Herr Ortsbürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates Edesheim,

während für die in den letzten Jahrzehnten entstandenen Neubaugebiete Bebauungspläne die bauliche und sonstige Nutzung von Grund und Boden detailliert und allgemeinverbindlich regeln, sind im sonstigen Dorfgebiet Bebauungen jederzeit auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) möglich.

Hierbei kann die Gemeinde bekanntermaßen nur prüfen, ob Art und Nutzung sowie Bauweise der Neubauvorhaben sich an die Bestandsbebauung der näheren Umgebung anpassen. Weitere Aspekte, wie z.B. die Fragen, ob durch ein Bauvorhaben eine Nutzung knapper Bauflächen sinnvoll erfolgt oder gar eine Erschließung weiterer Bauflächen unmöglich gemacht wird, sind nicht Gegenstand der gemeindlichen Beurteilung.

Aus diesem Umstand resultierten in jüngster Vergangenheit mehrere unvorteilhafte bauliche Entwicklungen, die entweder gerade noch abgewendet werden konnten (z.B. im Bereich der Provisstraße) oder - wie im Bereich zwischen Rittergasse und Eisenbahnstraße - leider kaum mehr zu beeinflussen sind.

Es ist Aufgabe der Gemeinde, die bauliche Entwicklung aktiv und zukunftsfähig zu gestalten. Ein ledigliches und auch selten erfolgreiches Reagieren auf eingehende Bauanträge wird dieser Aufgabe bei Weitem nicht gerecht.

**PETER RODACH**

IN DER FROSCHAU 32 ♦ 67483 EDESHEIM

TELEFON: 06323 / 70400-50, TELEFAX: -51 ♦ MOBIL: 0160 / 97467384

E-MAIL: PETER.RODACH@T-ONLINE.DE



Im innerörtlichen Bereich gibt es mehrere größere bebaubare Flächen, die teilweise auch bereits im Dorfentwicklungskonzept als zu überplanende Bereiche identifiziert wurden, bei denen aber ohne bebauungsplanerische Festlegungen eine dem Gemeinwohl entsprechende Entwicklung nicht gewährleistet werden kann. Die meisten dieser Flächen sind zwar bereits von der Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde erfasst, welche aber lediglich bei der Veräußerung eines Grundstückes zum Tragen kommt und nicht die bauliche Entwicklung gestaltet bzw. einschränkt.

Die CDU-Fraktion stellt daher den Antrag, dass

- a) die Gemeinde für die o.g. Grundflächen die Aufstellung von Bebauungsplänen prüft und
- b) weil das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen bis zu deren Inkrafttreten einen mehrere Jahre umfassenden Zeitraum beanspruchen könnte, von der Möglichkeit Gebrauch macht, in den betreffenden Gebieten eine Veränderungssperre zu erlassen sowie
- c) die Mittel für die entsprechenden Planungsleistungen im Haushalt 2019 zur Verfügung stellt.

Wir bitten den Gemeinderat, unserem Antrag im Interesse unserer Gemeinde bzw. deren zukunftsorientierter Entwicklung zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

CDU-Fraktion im Gemeinderat Edesheim



Peter Rodach  
Sprecher