

Fraktion CWE Gemeindevertretung Eichenzell

Fraktionsvorsitzender Alfons Schäfer Stellvertreter Tobias Witzel



Ingrid Fritsch
Vorsitzender der Gemeindevertretung
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Eichenzell 20.10.2025

Sitzung der Gemeindevertretung am 06.11.2025

Sehr geehrter Frau Vorsitzende

Im Namen der CWE-Fraktion bitten wir sie, die folgende Anfrage auf die Tagesordnung der Gemeindevertretersitzung am 06.11.2025 zu setzen.

Bauleitplan Kerzellerstraße Rothemann

Hiermit bitten wir um Beantwortung folgenden Fragen

1. Bestand ein Bebauungsplan am langen Rasen Rothemann ???
2. Ist der Bebauungsplan Rothemann Nummer 5 Kerzellerstraße von 1979 noch gültig ???
3. Wann wurde der Bebauungsplan nochmal 11 Rothemann Kerzellerstraße und lange Rasen zusammengelegt
4. Wann wurde der Bebauungsplan Rothemann Nummer 11 Kerzellerstraße und langer Rasen genehmigt ???
5. Welche Bebauungsplan Kerzellerstraße am langen Rasen ist, jetzt gültig ???
6. Warum ist der neue Bebauungsplan noch nicht veröffentlicht ???

Mit freundlichen Grüßen

Alfons Schäfer Kerzellerstraße 10
36124 Eichenzell Telf.01637562121
alfons.schaefer@as-solar.de

Anfrage zum Bauleitplan Kerzellerstraße Rothemann

Anfrage der CWE-Fraktion in der Sitzung der Gemeindevertretung am 06.11.2025

1. Bestand ein Bebauungsplan am langen Rasen in Rothemann?

Ja es bestand ein Bebauungsplan am Langen Rasen in Rothemann. Dieser hatte jedoch nur noch formal Rechtskraft. Die tatsächliche bauliche Entwicklung im Gebiet entsprach in weiten Teilen nicht mehr den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans. Die abweichenden baulichen Ausformungen haben sich durch unzählige Befreiungen und Ausnahmen verstetigt, sodass die Grundzüge der Planung dauerhaft unanwendbar wurden. Es war nicht mehr abzusehen, dass die planungsrechtlichen Ziele des Bestandsbebauungsplans aus dem Jahr 1978 noch erreicht werden können. Es drohte daher eine Beurteilung nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich).

Wenn ein Bebauungsplan faktisch unanwendbar geworden ist, entstehen für die Gemeinde bestimmte Pflichten bzw. Verantwortlichkeiten, die sich vor allem aus dem Städtebaurecht (Baugesetzbuch - BauGB) und dem Grundsatz der Planungshoheit und Planungspflicht ergeben. Die Gemeinde ist verpflichtet, ihre städtebaulichen Planungen regelmäßig zu überprüfen (§ 1 Abs. 3 und 7 BauGB).

Lässt die Gemeinde einen faktisch unanwendbaren Plan unangetastet, können Rechtsunsicherheiten für Bauherren, Anwohner oder Investoren entstehen. Die Gemeinde trägt hier eine Verantwortung zur Klarstellung um z.B. auch gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.

2. Ist der Bebauungsplan Rothemann Nummer 5 Kerzellerstraße von 1979 noch gültig?

Nein. Mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.2024 sowie der Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Eichenzell am 22.05.2024 wurde der alte Bebauungsplan durch den Bebauungsplan Nr. 11 „Bereich zwischen Kerzeller Straße und Am Langen Rasen“ vollständig überplant und hat seine Rechtskraft verloren. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 5 „An der Kerzeller Straße“ bereits zuvor faktisch nicht mehr anzuwenden war.

3. Wann wurde der Bebauungsplan nochmal 11 Rothemann Kerzellerstraße und lange Rasen zusammengelegt?

Da die Fragestellung orthographische Mängel aufweist, kann der ursprüngliche Sinn der Frage nur vermutet werden. Bebauungspläne werden nie „zusammengelegt“. Bebauungspläne verlieren ihre Wirksamkeit entweder durch eine räumliche Überplanung, durch einen neuen Bebauungsplan oder durch eine formale Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans. Einen Vorgang des „Zusammenlegens“ kennt das deutsche Baurecht nicht.

Der ehemalige Bebauungsplan Nr. 5 „Kerzeller Straße“ und Nr. 11 „Bereich zwischen Kerzeller Straße und Am Langen Rasen“ sind nahezu deckungsgleich.

4. Wann wurde der Bebauungsplan Nummer 11 Kerzellerstraße und langer Rasen genehmigt?

Der Bebauungsplan Nr. 11, OT Rothemann „Bereich zwischen Kerzeller Straße und Am Langen Rasen“ wurde mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.2024 sowie der Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Eichenzell am 22.05.2024 rechtskräftig. Da es sich nicht um eine Flächennutzungsplanänderung handelt, entfällt die Genehmigung durch eine übergeordnete Verwaltungseinheit.

5. Welche Bebauungsplan Kerzellerstraße am Langen Rasen ist jetzt gültig?

Der Bebauungsplan Nr. 11, OT Rothemann „Bereich zwischen Kerzeller Straße und Am Langen Rasen“ wurde mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.2024 sowie der Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Eichenzell am 22.05.2024 rechtskräftig.

6. Warum ist der neue Bebauungsplan noch nicht veröffentlicht?

Eine Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Eichenzell am 22.05.2024.

Derzeit wird das BürgerGIS zentral durch den Landkreis Fulda umgestellt. Dies haben wir zum Anlass genommen, unsere Bauleitplanung ebenfalls komplett zu digitalisieren. Gleichzeitig stellen wir die gesamte Bauleitplanung auf das durch den Bund geforderte X-Plan-Verfahren um. Hier sind wir einer der Vorreiter im Landkreis Fulda.

Leider haben diese komplexen Umstellungen zur Folge, dass wir derzeit noch nicht alle aktuellen neuen Bauleitpläne auf der Plattform des Landkreises Fulda einbringen konnten. Dieser Prozess wird vermutlich auch noch einige Wochen in Anspruch nehmen. Wir sind bemüht, diese Prozesse zu beschleunigen.

Auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell ist der Bebauungsplan mit Siegel und Unterschrift hinterlegt. Aufgrund der wachsenden Aufgaben, auch in der Bauleitplanung, werden interne Prozesse in der Bauverwaltung nach Priorität abgearbeitet.

Ich verweise vorsorglich auf § 10 a BauGB, wonach eine Gemeinde Bebauungspläne ins Internet einstellen **soll**. Diese Soll-Vorschrift führt dazu, dass die Art und Weise der Einstellung eines Bebauungsplans ins Internet keine Auswirkungen auf die Gültigkeit eines Bebauungsplans hat.

Aufgrund dieser Soll-Vorschrift haben wir den Bebauungsplan zunächst ungesiegelt und nicht unterschrieben ins Internet eingestellt. Mittlerweile ist eine vollständig gesiegelte Version auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell abrufbar.

Wenn die Gemeinde **die Bekanntmachung vollständig digital durchführt (§ 10a BauGB), müssen die bereitgestellten Unterlagen vollständig und authentisch sein** – aber nicht zwingend gesiegelt oder unterschrieben.