



10. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
a) Wiedereinführung des Tempolimits auf der B26

Roßdorf, den 08. Mai 2014

Fortuna Marx  
Ausschussvorsitzende

## BEKANNTMACHUNG

### ACHTUNG STEUERTERMIN

Die Gemeindekasse Roßdorf weist darauf hin, dass am **15.05.2014** folgende Steuern und Gebühren fällig sind:

#### 2. Rate Grundbesitzabgaben

(Grundsteuer A, Grundsteuer B, Frisch- und Schmutzwasservorauszahlungen, Versiegelte Fläche)

#### 2. Rate Gewerbesteuvorauszahlungen

Für den Gemeindevorstand  
Christel Sprößler, Bürgermeisterin

## BEKANNTMACHUNG

### Betrifft: Bodenrichtwerte Stand zum 01.01.2014

Der Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Landkreises Darmstadt-Dieburg hat in seiner Sitzung am 05.03.2014 gemäß § 196 des Baugesetzbuches in Verbindung mit dem § 14 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (in den jeweils gültigen Fassungen) die Bodenrichtwerte (durchschnittliche Lagewerte für Grund und Boden), neu ermittelt.

Die für den Bereich der Gemeinde Roßdorf ermittelten Bodenrichtwerte liegen gemäß § 14 (6) der vorgenannten Verordnung in der Zeit vom 08.05.2014 bis 05.06.2014 im Zimmer 2 im Untergeschoss während der Dienststunden bei der Gemeinde Roßdorf zur Einsicht offen.

Die zum Stichtag 01.01.2014 ermittelten Bodenrichtwerte können zudem voraussichtlich ab Juni 2014 kostenfrei auf der Internetseite [www.boris.hessen.de](http://www.boris.hessen.de) im Bodenrichtwertinformationssystem für das Land Hessen eingesehen werden.

Gutachterausschuss für Immobilienwerte  
für den Bereich des Landkreises Darmstadt-Dieburg  
Der Vorsitzende  
gez. Knöll

## -Vorankündigung-

**Am Freitag, dem 16. Mai 2014, 19:00 Uhr, findet in dem Schulungsraum der Freiwilligen Feuerwehr im Ortsteil Roßdorf, Odenwaldring 1, die 20. Sitzung der Gemeindevertretung mit folgender Tagesordnung statt:**

### „Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien“ - Stellungnahme der Gemeinde Roßdorf

Der Sachliche Teilplan „Erneuerbare Energie“ schränkt die Städte und Gemeinden in unzumutbarer Weise in ihrer kommunalen Selbstverwaltung ein. Nur dort, wo durch die Regionalversammlung Südhessen Vorrangflächen ausgewiesen werden, können Windenergieanlagen in Zukunft errichtet werden. Darüber hinaus haben die Kommunen keine Entwicklungsmöglichkeit, auch wenn der technische Fortschritt andere Standorte ebenfalls für die Nutzung von Windenergie attraktiv macht. Daher sollte der Plan flexibel gestaltet und im Nachgang geändert werden können, wenn Gutachten die Machbarkeit bestätigen und die Bürgerinnen und Bürger in geeigneter Form eingebunden werden.

Momentan ist „Repowering“, d. h. das Ersetzen alter Anlagen zur Stromerzeugung durch neue Anlagen, beispielsweise mit höherem Wirkungsgrad, nicht möglich, wenn sich die Bestandsfläche außerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete befindet. Das ist nicht nachvollziehbar, da die Flächen bereits präpariert sind und die Infrastruktur (Trassen, Leitungen) vorhanden ist.

Deshalb wird beantragt, die Erneuerung von Anlagen auch außerhalb der Vorranggebiete zu gestatten.

*Die Beschlussvorlage wird im Ausschuss für Umwelt und Bauleitplanung am Dienstag, 13.05.2014, um 19:00 Uhr im K1, Bürgerzentrum Roßdorf, beraten.*

#### 4. Teiländerung des Bebauungsplans

##### „In den Mummelswiesen“

**Im Bereich des ehemaligen Bauhofs Roßdorf, Darmstädter Straße 69, Gemarkung Roßdorf, Flur 2, Flurstücke 162/4 und 162/7**

#### a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Durchführung des Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der abgegrenzte Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanteiländerung umfasst die Parzellen Flur 2 (Gemarkung Roßdorf), Flurstücke 162/7 und 162/4, und befindet sich am Rande des historischen / gewachsenen Ortskerns der Gemeinde Roßdorf im Bereich des Übergangs zu späteren Siedlungsentwicklungsflächen. Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 2.200 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Bebauungsplans „In den Mummelswiesen, 1. Änderung“. Es handelt sich dabei um eine voll erschlossene innerörtliche Konversionsfläche mit Vornutzung als kommunaler Bauhof, die einer neuen Nutzung zuzuführen ist.

Das Areal eignet sich städtebaulich und auch aufgrund der baulich-strukturell heterogenen Umgebung für eine bauliche Sonderform mit spezifischer Nutzung.

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich wichtige Bestandteile der Roßdorfer Infrastruktur, darunter die Feuerwache, Geschäfte, eine Gesamtschule, Ärzte, eine Apotheke und ein Bürgerzentrum mit Gemeindebücherei. Das Ortszentrum ist fußläufig auf kurzem Weg gut zu erreichen. In unmittelbarer Nähe des Areals befindet sich zudem eine Bushaltestelle.

Als Entwicklungsziel der vorliegenden 4. Teiländerung des Bebauungsplans „In den Mummelswiesen, 1. Änderung“ wurde von Seiten der Gemeinde eine barrierefreie Wohnanlage festgelegt, die zusätzlich ein Konzept „Service-Wohnen“ (hier speziell: Senioren-Wohnen und Wohnen für Menschen mit Behinderung), d.h. Service-Leistungen als Plus (ergänzende Dienstleistungsangebote), erhalten soll. Damit wird in noch zentraler Lage zum Ortszentrum dem örtlichen Bedarf an geeignetem Wohnraum für die o.g. Personengruppen Rechnung getragen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) sieht für den Planbereich die Darstellung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ vor. Dem Grunde nach wäre dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB folgend aufgrund der Planungsabsicht eine Anpassung der FNP-Darstellung vorzunehmen. Im Verfahren nach § 13a BauGB kann auf die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem FNP jedoch verzichtet werden; die Darstellung kann stattdessen im Zuge der Berichtigung nachträglich angepasst werden. Hier- von soll im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht werden.

Der rechtskräftige Ur-Bebauungsplan setzt, den Darstellungen des FNP folgend, für die (als Teilbereich der) mit „Gebiet 3“ bezeichneten Fläche folgend des Plangebiets zur 4. Teiländerung, „Gemeinbedarf Feuerwehr“ fest. Im Zuge der Planänderung ist beabsichtigt, den Planbereich fortan „Sondergebiet Senioren-Wohnen“ festzusetzen.

#### b) Beschluss des Bebauungsplans als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung

Nachdem die Anwendungsvoraussetzungen für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens im beschleunigten Verfahren gegeben sind, sollte dieses entsprechend zur Anwendung kommen. Bebauungspläne der Innenentwicklung können aufgestellt werden, wenn sie die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Mit den Zielen der Innenentwicklung sind insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile vereinbar. Diese Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Die Grundfläche des Bebauungsplans muss weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen (bei 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup> muss eine Vorprü-