

## **Beantwortung der schriftlichen Anfrage der CDU Fraktion zur Sitzung der Gemeindevertretung Hohenstein am 29.2.2016**

### **Schriftliche Anfrage gemäß § 50 Abs. 2 Satz 4 HGO und §24 II GO der Gemeinde Hohenstein:**

#### **Zukünftige Baulandentwicklung in der Gemeinde Hohenstein**

1. In welchem Umfang sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenstein Flächen zur Bebauung vorgesehen? Zu welchem Anteil sind diese Flächen bebaut?

- Der rechtsgültige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2002 sieht eine Siedlungserweiterung bis zum Jahr 2020 von ca. 9 ha vor.
- Der neue Regionalplan aus dem Jahre 2010 hat die Siedlungserweiterung Hohenstein (Südhessen) auf 8 ha reduziert.
- Eine Tabellenausarbeitung des Planungsbüro SLE – Consult von 2013 belegt eine derzeit tatsächlich umgesetzte Nettobaulandfläche von 8,44 ha. (ohne Straßen)  
-Die Ausweisungen beinhalten 13 FNP- Änderungen seit 2002-.

2. Welche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenstein für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind derzeit nicht bebaut? Wie groß sind diese Flächen im Einzelnen und insgesamt? Warum sind diese Flächen nicht bebaut?

- OT 1 G 7 Gewerbefläche (keine Nachfrage 1,23 ha)
- OT 2 (W 2 Hartgesfeld II und W 3) geringe Nachfrage, das Flächenkontingent wurde zugunsten anderer Ortsteile reduziert.
- OT 3 (W 5 Privateigentum)
- OT 4 (W2 wurde zugunsten der Waldstraße geändert)  
"Katharinenwiese M 1" = erschwerte Erschließung/ geringe Nachfrage, reduzierte Ausweisung
- OT 5 (M 2) wurde zugunsten Tropfenwiese geändert.
- OT 6 (W 3 ) keine Nachfrage
- OT 7 (W1) keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer

3. In welchem Umfang kann die Gemeinde Hohenstein unter Beachtung der gegenwärtigen Landes- und Regionalplanung in ihrem Flächennutzungsplan weitere Flächen für die Bebauung vorsehen?

- Die Gemeinde Hohenstein steht derzeit in Gesprächen mit dem RP (Frau Schwab) zwecks Klärung einer gezielten Siedlungserweiterung mit entsprechender sukzessiven FNP- Anpassung.

4. Gibt es von Seiten der Gemeindeverwaltung und/oder des Gemeindevorstands Bemühungen mit dem Ziel, in der Regionalplanung mehr Flächen als Vorranggebiet Siedlung ausgewiesen zu bekommen? 5. Welche aktuell nicht zur Bebauung vorgesehenen Flächen eignen sich nach Einschätzung der Gemeindeverwaltung am besten für eine Wohn- oder Mischbebauung?

- Verwaltungsseitig wurde eine Grobausarbeitung der Ortsteile 1 - 7 vorgenommen. Die Planung erfolgte ohne Prüfung der Verkaufsbereitschaft mit den Eigentümern,

ausschließlich unter dem Aspekt einer augenscheinlich kostengünstigen Erschließung.

- Die Gemeindevertretung hat derzeit eine Abwasser- und Trinkwasserstudie in Auftrag gegeben, die Siedlungserweiterung ist nur im Einklang mit den vorhandenen Abwasseranlagen zu realisieren.

**6. Gibt es von Seiten der Gemeindeverwaltung oder des Gemeindevorstands Pläne, neue Bauflächen und/oder Baugebiete auszuweisen und wenn ja welche?**

- In Hohenstein-Breithardt wurden der Verwaltung div. Flächen im Außenbereich zum Kauf angeboten, die sich zur Siedlungserweiterung in mehreren Bauabschnitten eignen.  
Die derzeitige Nutzung in diesem Bereich besteht zum Teil aus illegaler Splittersiedlung, gewerblicher Nutzung oder Wochenendgärten mit Kleintierhaltung. Zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung empfiehlt sich hier eine Überplanung.
- Die Gewerbefläche soll in ein Mischgebiet umgewandelt werden.
- Eine Realisierung der Plangebiete (Grobenwürfe) ist vom Ergebnis der Pos. 4 abhängig.

**7. Welche Kenntnisse hat die Gemeindeverwaltung über Anzahl, Art und räumliche Verteilung leerstehender Immobilien in Hohenstein?**

- Die Verwaltung hat keine Kenntnis über privaten Immobilienleerstand, es besteht keine Anzeigepflicht.

**17.02.2016 Meyhöfer**