



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

Datum, **20.03.2019** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XII/87/2019**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.03.2019	
Bauausschuss	03.04.2019	
Stadtverordnetenversammlung	11.04.2019	

**60-19-06 Bebauungsplan Freilichtmuseum Hessenpark, 1. Änderung und Erweiterung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 22.9.1997**

### **Sachdarstellung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 22.9.1997 auf Wunsch des Freilichtmuseums Hessenpark den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des seit 1975 rechtskräftigen Bebauungsplanes Freilichtmuseum Hessenpark gefasst. Hintergrund war, dass im Zusammenhang mit der baurechtlichen Beurteilung diverser Bauvorhaben festgestellt wurde, dass der Bebauungsplan als „einfacher“ Bebauungsplan anzusehen ist und damit Bauvorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB zu beurteilen sind. Da keine überbaubaren Grundstücksflächen ( Bauflächen oder Baufenster ) festgesetzt wurden, ist der Bebauungsplan nicht qualifiziert. Außerdem waren die Notparkplätze planungsrechtlich nicht abgesichert. Von Seiten der Oberen Naturschutzbehörde wurde die Überarbeitung des Bebauungsplanes mit der Zielsetzung, dass auch landschaftspflegerische Aussagen getroffen werden, gefordert. Die Beschlussfassung erfolgt damals mit der Maßgabe, dass hierfür für die Gemeinde keine Planungskosten entstehen. Der Hessenpark wollte dann mit eigenem Personal den Bebauungsplanentwurf erstellen, was jedoch bisher nicht umgesetzt wurde.

Inzwischen ist der Parkplatz erweitert und es sind auch mehrere Aufbauten baurechtlich genehmigt worden, die nicht dem Bebauungsplan aus 1975 entsprochen haben. Einzelabstimmungen zwischen dem Hessenpark und der Unteren Naturschutzbehörde waren immer wieder erforderlich. Im Juli 2018 wurde eine Biotopkartierung und im Dezember 2018 ein Entwicklungsplan erstellt, die Grundlage nun für das neue Bauleitplanverfahren werden sollen.

Um Planungssicherheit für die mittel- und langfristige Weiterentwicklung des Museumsgeländes zu erhalten, soll nun das Bebauungsplanaufstellungsverfahren definitiv durchgeführt werden.

Die Gebietskulisse ist überprüft worden. Zu den im Aufstellungsbeschluss vom 22.9.1997 genannten Grundstücken müssen noch die Grundstücke für den Parkplatz erweitert werden.

Der Freilichtmuseum Hessenpark GmbH ist bewusst, dass das Planverfahren nicht nur für den Hessenpark sondern auch für die Stadt mit Aufwand verbunden ist. Der Hessenpark hat deshalb vorgeschlagen, die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes zu übernehmen. Im Gegenzug sollte die Stadt die Verwaltungskosten tragen.

Die Verwaltung begrüßt, die Aufstellung des Bebauungsplanes, der dann auch zukünftig die Beurteilung von Bauvorhaben erleichtern wird. Auch die vorgeschlagene Kostenregelung ist vertretbar.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. den am 22.9.1997 gefassten Aufstellungsbeschluss Freilichtmuseum Hessenpark, 1. Änderung und Erweiterung mit Erweiterung der Grundstücke für die Parkplatzerweiterung umzusetzen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke:

Gemarkung Oberhain Flur 1, Flurstücke 14/24, 32/1, 30/1, 29/2, 29/3, 28/2, 22, 28/3, 23, 24, 25, 26 und 27.

Gemarkung Anspach Flur 24, Flurstücke 43/1, 50, 49, 47/1, 57/1, 57/2, 45, 46, 61, 62, 63/1, 60, 59, 58, 31/2, 31/3, 19/2, 19/1, 26 und 32.

Gemarkung Anspach Flur 25 Flurstücke 37/1, 37/2, 74, 73, 72/1, 69, 83 – 87, 82/1, 92/1, 75/1, 75/2, 75/3, 76, 79/1, 88/1, 63 – 68, 62/1 und 61/1.

Gemarkung Anspach Flur 33, Flurstücke 44/1, 44/2, 50, 46 und 48/1.

Gemarkung Anspach Flur 38 Flurstücke 1/13, 1/7, 1/11, 1/12, 1/14 und 1/15.

Planziel ist die Sicherstellung der mittel- und langfristigen Weiterentwicklung des Museumsgeländes.

2. Die Planungskosten gehen zu Lasten des Freilichtmuseum Hessenpark GmbH. Die Stadt übernimmt die Verwaltungskosten zur Abwicklung des Verfahrens.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan mit Geltungsbereich
2. Übersichtsplan der betroffenen Gemarkungen