



Datum, 19.04.2022 - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XIII/112/2022**

| Beratungsfolge              | Termin     | Entscheidungen |
|-----------------------------|------------|----------------|
| Magistrat                   | 26.04.2022 |                |
| Umweltausschuss             | 03.05.2022 |                |
| Bauausschuss                | 05.05.2022 |                |
| Stadtverordnetenversammlung | 19.05.2022 |                |

### **2021 - 16 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Standortverlagerung Abbruchunternehmen Moses, Stadtteil Westerfeld**

- Grundsatzbeschluss
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V. m. § 12 BauGB

### **Sachdarstellung:**

Die Stadt Usingen hat sich an die Stadt Neu-Anspach gewendet, da in Usingen im Zusammenhang mit der Elektrifizierung der Taunusbahn ein neuer Park-and-Ride-Parkplatz entstehen soll und das dort ansässige Abbruchunternehmen Moses (Am Gebackenen Stein 11) in diesem Zuge umgesiedelt werden muss. Da es thematisch gesehen gut zum Schrotthandel Röhrig sowie zur Rhein-Main Deponie passt, wird der Standort unterhalb des Geländes der Firma Röhrig angedacht.

Das ca. 20.000 m<sup>2</sup> große Flurstück Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 26 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist im Privatbesitz. Die Stadt Usingen würde die Hälfte der Fläche (ca. 10.000 m<sup>2</sup>) direkt vom Grundstückseigentümer ankaufen und später, nach Schaffung des Baurechts, an die Firma Moses veräußern.

Wie auf der Handskizze zu erkennen ist, sollen auf dem Grundstück neben einem Bürogebäude, einer Werkstatthalle sowie Abstellfläche für LKWs und Baumaschinen auch eine Bauschutt-Recyclinganlage mit Lagerfläche für die Lagerung sowie für den Umschlag von Bauschutt und Schüttgütern errichtet werden. Auf dem Grundstück wird der Bauschutt über die Waage angeliefert, aufbereitet, zwischengelagert und nach Bedarf verwogen und wieder abgefahren. Die Betriebszeiten sind von Montag bis Freitag von 7:00 – 18:00 Uhr sowie am Samstag von 7:00 – 14:00 Uhr.

Zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inkl. Flächennutzungsplanänderung notwendig. Es wurde bereits im Vorfeld Kontakt zum Regionalverband aufgenommen. Aufgrund der Thematik wird der Standort dort ebenfalls als geeignet angesehen. Weitere Ausweisungen von Gewerbeeinheiten wurden erstmal abgelehnt und auf das laufende Aufstellungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplanes verwiesen.

Die Ver- und Entsorgung der Firma Moses ist analog der Firma Röhrig geplant. Die Wasserleitung wird von der RMD bis zum Grundstück verlängert. Das Regenwasser wird in die vorhandene Grabenverrohrung vor dem Grundstück eingeleitet und das Schmutzwasser muss über das Grundstück der Firma Röhrig in den noch neu zu verlegenden Kanal in Richtung Kanal der RMD gepumpt werden (Siehe Vorlage Entwurfsbeschluss Firma Röhrig 114/2022/).

Kostenträger für das Verfahren ist der Vorhabenträger. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wird vor Einleitung des Verfahrens abgeschlossen. Für die Erschließungskosten wird im laufenden Verfahren ein Vorhaben- und Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Es wird vorgeschlagen, bei dem Gesuch der Stadt Usingen nachzukommen und in einem Verfahren Planungsrecht für das Abbruchunternehmen Moses zu schaffen.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. dem Gesuch der Stadt Usingen nachzukommen,
2. einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB auf einer Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 26 aufzustellen.  
Planziel ist die Schaffung von Baurecht für das Abbruchunternehmen Moses.  
Kostenträger für das Verfahren ist der Vorhabenträger.
3. beim Regionalverband FrankfurtRheinMain den Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes zu stellen.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan
2. Handskizze