



Aktenzeichen: Voß  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 06.04.2023 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/99/2023

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	18.04.2023	
Umweltausschuss	24.04.2023	
Bauausschuss	26.04.2023	
Stadtverordnetenversammlung	11.05.2023	

**2022 - 09 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Parkplatzfläche und Wohnbebauung der Firma Adam Hall GmbH**  
**- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m § 12 BauGB**

### Sachdarstellung:

Die Firma Adam Hall GmbH hat sich an die Stadt Neu-Anspach gewendet, da das Unternehmen aufgrund seines starken wirtschaftlichen Wachstums expandieren möchte.

Geplant ist die Errichtung von Parkplatzflächen und die Verlängerung des Wohnungsbaus in der Michelbacher Straße, um dort Mitarbeiterwohnungen zu schaffen.

Hierzu soll die bestehende Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA“ (Rechtskraft: 26.09.2014) auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 überplant werden.

In der Vergangenheit wurde bereits von der Stadtverordnetenversammlung am 14.06.2016 der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Diese wird nun zusammen mit der Parkplatzfläche in dem o.g. Bauleitplanverfahren zusammengefasst.

Ziel ist es, zum einen den Bereich zur Parkraumschaffung für das Gewerbegebiet umzuwandeln und zum anderen als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Nach dem geltenden Bebauungsplan ist der Bereich als Blühfläche ausgewiesen. Eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes ist erforderlich. Die Stadt befindet sich diesbezüglich gemeinsam mit der Firma Adam Hall GmbH in Abstimmung mit dem Regionalverband.

In einem städtebaulichen Vertrag soll die Kostenübernahme für die Bauleitplanung sowie die Kosten für die Ver- und Entsorgung geregelt werden.

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 aufzustellen.

Planziel ist die Schaffung von Baurecht für die Adam Hall GmbH, um Parkplatzfläche und weitere Wohnbebauung zu ermöglichen.

2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. mit der Firma Adam Hall GmbH vor Einleitung des Verfahrens einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, die die Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren und die Kosten für die Ver- und Entsorgung regelt.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Geplante Grundstücksaufteilung
2. Auszug Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA“
3. Auszug RegFNP