



Aktenzeichen: Bischoff  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 20.05.2026 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIV/125/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	02.06.2026	
Bauausschuss	10.06.2026	
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2026	

**W-23-04 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“  
hier: Satzungsbeschluss**

### Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer Sitzung am 04.07.2024 den Aufstellungsbeschluss sowie in der Sitzung am 03.03.2026 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegecampus Kleeblatt“ gefasst.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Pflegecampus mit stationärer Pflege, betreutem Wohnen, trägerorganisierten ambulanten Wohngemeinschaften, Mitarbeiterwohnungen sowie ergänzenden Büro- und Dienstleistungsnutzungen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der zugehörigen Begründung und Umweltbericht lag im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2026 bis einschließlich 13.04.2026 öffentlich aus. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.03.2026. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2026 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Beteiligung haben 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben, von denen 7 Anregungen und Hinweise enthielten. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden fachlich geprüft und in Abwägungsvorschläge überführt. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Beschlussempfehlungen dokumentiert.

Der Regionale Flächennutzungsplan FrankfurtRheinMain (RegFNP) wurde im Parallelverfahren geändert. Der abschließende Beschluss wurde von der Verbandskammer in der Sitzung am 13.05.2026 gefasst. Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt werden. Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt. Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Bürgerbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgetragen.

Details sind den anliegenden Beschlussempfehlungen zu entnehmen.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, kann der Bebauungsplan von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach am 25.06.2026 in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen werden.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach zu beschließen.
2. den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung zu beschließen und die Begründung hierzu festzustellen.
3. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Genehmigung der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

Birger Strutz  
Bürgermeister

Anlagen:

- Beschlussempfehlungen
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung
- Baugrunderkundung
- Vorhaben- und Erschließungsplan