



Aktenzeichen: Gebert-Dohrmann  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **02.04.2024** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XIII/53/2024**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	09.04.2024	
Bauausschuss	17.04.2024	
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	

**Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA, 4. Änderung, Stadtteil Anspach  
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

**Sachdarstellung:**

Sachdarstellung:

Die Firma Adam Hall GmbH plant die Erweiterung des sogenannten „Experience-Centers“, um ein Verwaltungsgebäude auf dem Flurstück 154/3 errichten zu können. Hierzu müssen bisherige Stellplätze verlegt werden. Für die neuen Stellplätze soll ein ca. 2.780 m<sup>2</sup> großer Streifen nördlich des jetzigen Gewerbegebiets in Anspruch genommen werden. Dabei handelt es sich um eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft u. a. zur Anlage eines Blühstreifens.

Der Änderungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 481 der Gemarkung Westerfeld, Flur 4.

Ziel der städtebaulichen Planung ist die Umwidmung eines Teils der Maßnahmenfläche in ein Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung Stellplätze. Die textlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA (Rechtskraft: 26.09.2014) sollen soweit wie möglich fortgelten. Die in Anspruch genommene Maßnahmenfläche wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet adäquat ersetzt werden.

Am 11.05.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, die Überplanung der Maßnahmenfläche zur Parkraumschaffung für das Gewerbegebiet und zur Errichtung von Mitarbeiterwohnungen der Adam Hall GmbH in der Michelbacher Straße zusammenzufassen. Aufgrund des engeren Zeitfensters für die gewerbliche Standortentwicklung wird diese Zusammenfassung aufgegeben, und die Parkraumschaffung mittels der 4. Änderung des Bebauungsplans vorgezogen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. den Bebauungsplan Gewerbegebiet am Kellerborn 2. BA, 4. Änderung, Stadtteil Anspach auf dem Flurstück 481 (teilweise) der Gemarkung Westerfeld, Flur 4, aufzustellen. Planziel ist die Umwidmung eines Teils einer Maßnahmenfläche in ein Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung Stellplätze.
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. mit der Fa. Adam Hall GmbH einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der die Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren und die Kosten für die Ver- und Entsorgung regelt.

4. Der Magistrat wird ermächtigt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen und das Ergebnis vorzulegen.
5. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2023 – Drucksache XIII/99/2023 – wird aufgehoben, soweit er dem vorliegenden Beschluss widerspricht.

Birger Strutz  
Bürgermeister

Anlage  
Lageplan