



## Vorlage

**XIII/151/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	20.06.2023	
Umweltausschuss	26.06.2023	
Bauausschuss	28.06.2023	
Stadtverordnetenversammlung	13.07.2023	

### **2022 - 09 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Parkplatzfläche und Wohnbebauung der Firma Adam Hall GmbH**

- 1. Gesamtkonzept**
- 2. Ergänzung Aufstellungsbeschluss**
- 3. Regionale Flächennutzungsplanänderung**

#### **Sachdarstellung:**

Aufgrund eines gemeinsamen Gesprächs mit dem Regionalverband wurde seinerseits empfohlen, die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes gesamtheitlich mit der Entwicklung des Bebauungsplanes Westerfeld West 4. BA zu betrachten.

Um Baurecht schaffen zu können, wird das beschlossene Vorhaben Adam Hall wie folgt gegliedert:

#### **1. Änderung des Bebauungsplanes Am Kellerborn 2. BA**

Da die Firma Adam Hall die Bebauung des eigenen Grundstücks mit Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes priorisiert und dieses nicht ohne das dazugehörige Parkdeck baurechtlich ausführbar ist, wird die Änderung des Bebauungsplanes vorrangig behandelt. Die Entwicklung wird in einem zweistufigen Verfahren erfolgen.

Eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes ist hierfür nicht erforderlich.

Der am 11.05.2023 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Aufstellungsbeschluss soll durch Hinzunahme des geplanten Verwaltungsgebäudes wie folgt ergänzt werden:

*Es wird beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB auf den Grundstücken Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 und Flur 48 Flurstück 154/3 aufzustellen.*

#### **2. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes sowie gemeinsame Entwicklung mit dem Bebauungsplan Westerfeld West 4. BA**

Die Bebauung in Verlängerung der Michelbacher Straße verläuft im Anschluss an die geplante Bebauung des Wohnbaugebietes Westerfeld West 4. BA.

Eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes ist, wie im Kartenauszug des RegFNP dargestellt, erforderlich.

Das Planwerk wird durch die Verbandskammer und durch die Regionalversammlung Südhessen beschlossen. Die nächste Runde findet im November statt, daher müssen die Planungen bereits Anfang September an den Regionalverband weitergegeben werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. Das Gesamtkonzept für das Vorhaben Adam Hall Parkplatzfläche und Wohnbebauung zu entwickeln.
2. Den Aufstellungsbeschluss vom 11.05.2023 wie folgt zu ergänzen:

*Es wird beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB auf den Grundstücken Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 und Flur 48 Flurstück 154/3 aufzustellen.*

3. beim Regionalverband Frankfurt RheinMain einen Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) 2010 für den Bereich der geplanten Wohnbebauung entlang der Michelbacher Straße sowie den weiteren Flächen, die im Stadtentwicklungskonzept beschlossen wurden, zu stellen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll entsprechend eine „Gewerbefläche“ sowie „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Darstellung des Gesamtkonzeptes
2. Auszug RegFNP