



Datum, 07.03.2023 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/68/2023

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	18.04.2023	
Bauausschuss	26.04.2023	
Stadtverordnetenversammlung		

**2023 - 03 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Grundstück Hochtaunusstift
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB**

Sachdarstellung:

Der Antragssteller ist Eigentümer des Grundstücks Raiffeisenstraße 13 (Gemarkung Anspach Flur 14 Flurstück 24/6). Das Alten- und Pflegewohnheim musste 2021 aufgrund von Brandschutzmängeln geschlossen werden. Es wurde zwischenzeitlich geprüft, ob das Gebäude wiederinstandgesetzt werden kann bzw. eine teilweise Umnutzung im Bestand realisiert werden kann. Dies gibt die vorhandene Bausubstanz jedoch nicht her, weshalb nur ein Abbruch des Gebäudes und Neubau an diesem Standort möglich ist.

Es wurden im Vorfeld mehrere Varianten vorgestellt. Die nun vorgelegte Planung sieht an diesem Standort eine Mischung aus Alten- und Pflegewohnheim mit 100 Betten, 55 Wohneinheiten für betreutes Wohnen, 55 Wohnungen sowie kleinere Geschäfte und ein Café auf dem Grundstück vor. Zudem soll auch das angrenzende städtische Grundstück mit dem Neubau einer Kita mit in die Planung eingebunden werden. Insgesamt werden 135 Stellplätze geplant, wobei 85 Stellplätze davon in einer Tiefgarage vorgesehen werden. Die genaue Stellplatzanzahl wird bei genauerer Planung noch konkretisiert.

Gegenüber der Raiffeisenstraße 16 („Weißer Riese“) ist eine viergeschossige Bebauung plus Staffelgeschoss geplant. Gegenüber des Neubaus Raiffeisenstraße 14 ist die Errichtung eines Gebäudes mit fünf Geschossen sowie einem Staffelgeschoss angedacht. Das Kitagebäude und das Gebäude am Häuser Weg sollen ebenfalls als viergeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss ausgeführt werden.

Derzeit ist im Bebauungsplan „Auf der Ansbach“ 2. Änderung (Rechtskraft: 27.03.1973) ein Baugrundstück für ein Alten- und Pflegewohnheim und Kindergarten festgesetzt. Somit ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Zur Schaffung des Baurechts ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets als Planziel vorgesehen. Kostenträger für das Verfahren ist der Vorhabenträger. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wird vor Einleitung des Verfahrens abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Anspach Flur 14 Flurstücke 24/6 und 24/7 aufzustellen. Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Kostenträger für das Verfahren ist der Vorhabenträger.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan Bestand
2. Lageplan Neubau
3. Ansichten