

Stadt Neu-Anspach

BESCHLUSS

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses
vom Donnerstag, den 15.09.2022.

- 2.2 2022 - 08 Entwicklung Gewerbegebiet Wenzelholz**
1. Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) gemäß § 8 Abs. 2 HPLPG
2. Antrag auf Änderung Regionaler Flächennutzungsplan
3. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 246/2022

Es wird beschlossen,

1. beim Regierungspräsidium Darmstadt einen Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) gemäß § 8 Abs. 2 HPLPG für die Ausweisung eines Gewerbegebietes Wenzelholz 1. BA sowie Wohn- bzw. Mischgebiet zu stellen, um im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens im ersten Schritt ein Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO ausweisen zu dürfen sowie das Gebiet in weiteren Schritten entwickeln zu können.
2. beim Regionalverband Frankfurt RheinMain einen Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) 2010 für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes Wenzelholz 1. BA sowie den weiteren Flächen, die im Stadtentwicklungskonzept beschlossen wurden, zu stellen.
Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll entsprechend eine „Gewerbliche Baufläche“ sowie „Wohnbaufläche“ bzw. „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen werden.
3. beim Regionalverband Frankfurt RheinMain einen Antrag auf Ausnahme vom Flächenausgleich zu stellen.
4. den Bebauungsplan Gewerbegebiet Wenzelholz 1.BA, Stadtteil Anspach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 7 Flurstück 171.
Planziel ist die die Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S. § 8 BauNVO.

Ergänzend wird beschlossen, die beim Regionalverband und beim Regierungspräsidium Darmstadt anzumeldenden Flächen, wie folgt zu ändern: Die Flurstücke 139/1, 139/3 (teilweise) und 139/5 (teilweise) nicht, wie im Stadtentwicklungskonzept vorgesehen, als Gewerbeflächen anzumelden, sondern als Wohn- oder Mischgebietsflächen und als Ausgleich dafür die Flurstücke 135, 136 und 137 zusätzlich als Gewerbefläche anzumelden.

Zudem wird beschlossen, dass schnellstens eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen ist, um die Bevölkerung frühzeitig mitzunehmen. Mit dem weiteren Planungsstand sollen auch weitere Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt werden.

Der Magistrat wird ermächtigt, bei unvorhergesehenen Problemen bei der Entwicklung der betroffenen Flächen, sich zunächst nur auf die Erweiterungsfläche, Flurstück 171, von den Firmen Adam Hall GmbH und Gudeco GmbH zu konzentrieren. Auch sollen Gespräche mit den Eigentümern der benötigten Flächen aufgenommen werden.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)