

Stadt Neu-Anspach

BESCHLUSS

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses
vom Mittwoch, den 08.02.2023.

3.2 **2021 - 03 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße, Stadtteil Anspach (Neuaufstellung des Bebauungsplanes Grundpfad Teil II) Hier: Mitteilung zum Verfahrensstand**

Vorlage: 17/2023

Am 25.02.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss sowie eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße“ von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Planziel ist die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988 einschließlich der Änderungen an die aktuelle Bebauungs- und Nutzungsstruktur anzupassen und Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu treffen.

Die Veränderungssperre wurde am 26.03.2021 im Usinger Anzeiger veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Zudem wurde mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.10.2020 der Wunsch geäußert den Lebensmittelladen in mindestens der bisherigen Größe zu erhalten. Dieser Wunsch wurde an den Grundstückseigentümer weitergegeben. Der Eigentümer war bereit auf den Wunsch der Politik einzugehen und hat mehrere Planungen mit Räumlichkeiten für ein Lebensmittelgeschäft sowie Wohnbebauung vorgelegt. Ein Planungszwischenstand wurde der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.2022 vorgelegt. Der Planung wurde nicht zugestimmt, die geplante Verkaufsfläche sollte auf die derzeit bestehende Verkaufsfläche vergrößert werden.

Diesem Wunsch ist der Grundstückseigentümer ebenfalls nachgekommen, konnte sich jedoch für die Planung selbst nicht begeistern, da weitere Wohnfläche weggefallen wäre. Zudem halte er die Verkaufsfläche für nur schwer zu verpachten. Auch die Wirtschaftsförderung hat sich zur Vermittlung von möglichen Pächtern bemüht, bisher konnte allerdings noch keine passende Lösung gefunden werden, da die Vorstellungen von Interessenten nicht mit denen des Eigentümers in Einklang zu bringen sind. Generell wird der Standort von Filialisten als schwierig angesehen. Die von den Interessenten akzeptierten Mietpreise liegen weit unter der Kostendeckung bei einem Neubau durch den Eigentümer. Ein Kompromiss kam bisher nicht zustande.

Im Dezember 2023 hat der Grundstückseigentümer nun erst einmal Abstand von der Planung genommen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Veränderungssperre nach zwei Jahren, somit zum 26.03.2023, ausläuft.