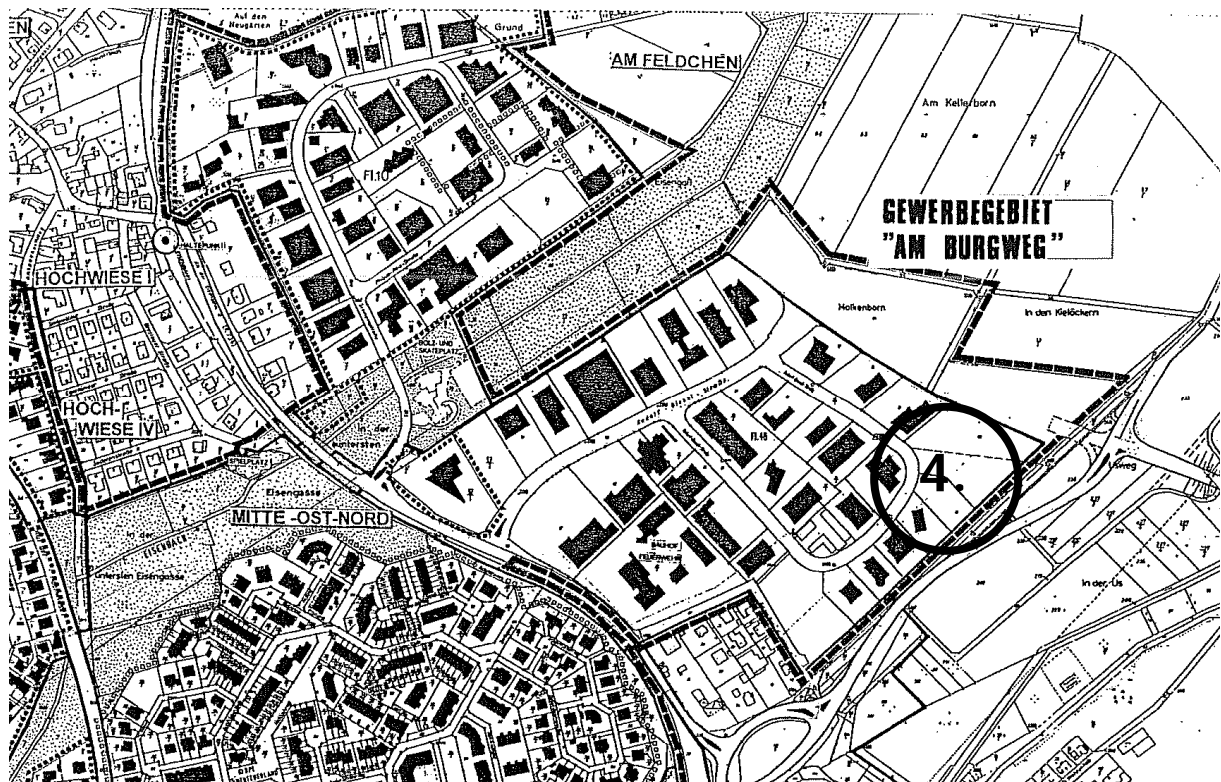


Stadt Neu-Anspach

Bebauungsplan mit Landschaftsplan

Gewerbegebiet
„Am Burgweg“
Nr. IV/10

Begründung 4. Änderung



Bearbeitung durch:

NH | ProjektStadt

Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Stand: 12.05.2010

Stadt Neu-Anspach

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Burgweg“ Nr. IV/10

Begründung zur 4.Änderung

1. Situation

Mit der Verordnung vom 03.12.1973 zur Durchführung einer Entwicklungsmaßnahme wurden die Voraussetzungen geschaffen die der heutigen Stadt Neu-Anspach eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung ihrer städtebaulichen Entwicklung ermöglichte. Die Maßnahme diene nach der Zielsetzung des Regionalen Raumordnungsplanes Untermain der Strukturverbesserung im Verdichtungsraum. Die seit 30.April 1993 erweiterte Rechtsverordnung befolgt heute wie damals das Ziel, eine städtebauliche Siedlungseinheit zu schaffen, die sowohl durch ihre Größenordnung als auch durch die Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, der sozialen und kulturellen Einrichtungen, der Erholungsgebiete und Verkehrseinrichtungen zueinander am Ort eine weitgehende Befriedigung der Bedürfnisse der Bevölkerung ermöglicht. Ein Teil der Bevölkerung soll am Ort beschäftigt sein, um die Berufswege der Arbeitnehmer zu verkürzen.

Durch die 1. Änderung wurde lediglich die Straßenführung der Robert-Bosch-Straße zugunsten größerer Radien in der Kurvenführung umgestaltet.

In der 2. und 3. Änderung wurden die Grundstückszuschnitte und die öffentliche Erschließung zur besseren Vermarktung der vorhandenen Flächen geändert.

2. Planungsanlass 4.Änderung

Im Gewerbegebiet „Am Burgweg“ steht nur noch ein Gewerbegrundstück, Gemarkung Anspach Flur 48, Flurstücke 107 und 80/4 mit insgesamt 2.872 m² zur Vermarktung an. Aufgrund der aktuellen Bewerbungssituation zeichnet sich ab, dass sich derzeit kein Bewerber finden wird, der die Gesamtfläche übernehmen wird. Es sind jedoch Bewerber für kleinere Grundstücksgrößen vorhanden.

Weiterhin wird entlang der Robert-Bosch-Straße, die durch klein strukturierte und vielfältige Gebäudenutzungen geprägt ist, ein erhöhter Parkraumbedarf festgestellt, obwohl die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach bei den einzelnen Bauvorhaben immer eingehalten wurde.

Das Grundstück bietet somit die letzte Möglichkeit im Gewerbegebiet öffentlichen Parkraum und gleichzeitig eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung nach Westerfeld anzubieten. Die Restfläche wäre in 2 Grundstücke von insgesamt 2.300 m².

Die geplante Änderung betrifft einen in Bezug auf die gesamte Gewerbefläche im Gebiet (11 ha) flächenmäßig untergeordneten Teil (ca. 0,28 ha) und berührt unter Beachtung des Tatbestandes der angedachten Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes nicht die Gesamtkonzeption. Darüber hinaus bereitet der Bebauungsplan weder Vorhaben vor, die nach dem UVPG oder Landesrecht UVPG pflichtig sind, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- Gebieten oder Vogelschutzgebieten.

Die Grundvoraussetzungen sowie Zusatzvoraussetzungen für eine Anwendung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind gegeben.