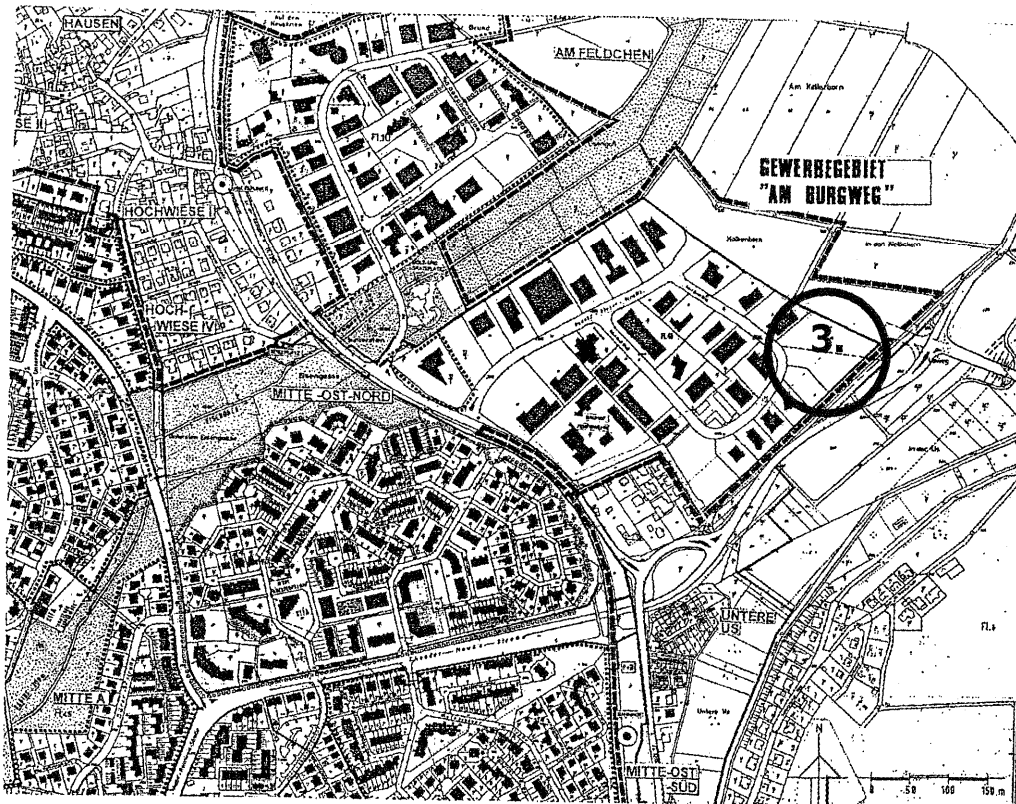


# GEMEINDE NEU-ANSPACH

## BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

### GEWERBEGEBIET „AM BURGWEG“ NR. IV/10

### BEGRÜNDUNG 3. ÄNDERUNG



Bearbeitung durch:



UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT

Stand: 21.05.07

## 1. Situation

Mit der Verordnung vom 03.12.1973 zur Durchführung einer Entwicklungsmaßnahme wurde die Voraussetzungen geschaffen, die der Gemeinde 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.

Die 2. Änderung bezieht sich auf die südwestliche Ecke des Gewerbegebietes „Am Burgweg“ hier wurde aufgrund der aktuellen Nachfrage die Grundstücksparzellierung geändert.

## 2. Planungsanlass 3.Änderung

Eine parallel zur 2. Änderung eingeleitete 3.Änderung für den nordöstlichen „Eckbereich“ (Flurstücke 80.108 und 107) wurde nach durchgeführtem Verfahren bislang ausgesetzt (Satzungsbeschluss wurde nicht gefasst), da der Interessent für ein großflächiges Gewerbegrundstück seine Bewerbung zurückgezogen hat.

Zwischenzeitlich wurde ein neues Kataster gebildet; aus den Flurstücken 80 und 108 wurden die Flurstücke 80/1, 80/2, 80/3 und 80/4.

Die Parzelle 80/1 wurde an den Eigentümer des Nachbargrundstückes Flurstücknummer 79 verkauft und soll damit vereinigt werden. Aus diesem Grund wird der Geltungsbereich der 3. Änderung geändert, er beinhaltet nur noch die Grundstücke 80/2, 80/3, 80/4 und 107.

Planziel und Gegenstand der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 02.01.06 bis 03.02.06 war die Änderung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,7 und die Erhöhung der maximalen Traufhöhe von 8,0 m auf 10,0 m. Ebenso sollte die Firstrichtung aufgehoben werden. Diese Ziele haben sich durch den genehmigten Bau des Postverteilungszentrums überholt. Diese Ziele werden daher aufgegeben und sind nicht mehr Gegenstand der 3.Änderung. Neues Planziel ist die bisher ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter generell als unzulässig festzusetzen.

Die geplante Änderung betrifft einen in Bezug auf die gesamte Gewerbefläche im Gebiet (11 ha) flächenmäßig untergeordneten Teil (ca. 0,9 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.

Aufgestellt:



UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT

Frankfurt am Main, den 21.05.2007

Yvonne Woll