



## **Stadt Neu-Anspach**

### **Bebauungsplan Gewerbegebiet „Feldchen“ Nr. 2/II**

#### Begründung zur 9.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.

##### 2. Planungsanlass 9.Änderung

Die Änderung betrifft die Randflächen des Bebauungsplanes Feldchen 3. und 5. Änderung die bereits zu einem früheren Zeitpunkt im Bebauungsplan Feldchen als Bauflächen ausgewiesen waren. Sie wurden damals im Laufe von Änderungsverfahren zurückgenommen. Die Umqualifizierung von landwirtschaftlicher Nutzfläche wieder in gewerbliche Fläche ermöglicht die Ansiedlung eines agrartechnischen Betriebes und trägt zur Stabilisierung der Arbeitsstätten vor Ort bei.

Die geplante Änderung betrifft einen in Bezug auf die gesamte Gewerbefläche im Gebiet flächenmäßig untergeordneten Teil (ca. 500 m<sup>2</sup>) und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die Erschließung des Grundstückes kann über Dienstbarkeiten an bestehenden Erschließungsleitungen sichergestellt werden. Die geplante Bebauungsänderung wird notwendig zur Sicherung des Baurechtes für die gewerblichen Bauflächen. Der an der Westseite verlaufende Grünstreifen wird nach Norden bis zur Grundstücksgrenze des landwirtschaftlich genutzten Grundstückes verlängert. Die daneben liegende überbaubare Grundstücksfläche erhält die bisherigen Festsetzungen der gewerblichen Nutzung.

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