

Aufstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu-Anspach hat am 22. Sept. 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Kirchborn" in der Gemarkung Westerfeld beschlossen.

Das Plangebiet liegt ca. 400 m nordöstlich des Ortsteiles Westerfeld und beinhaltet die Flurstück 15/2 und 15/3 in der Flur 3, Gemarkung Westerfeld mit einer Fläche von ca. 4,2 ha.

Anlaß und Zweck der Planung:

Der Bebauungsplan beinhaltet ein bereits vorhandenes industrielles Fertigungsunternehmen der Möbelbranche. Dieses Unternehmen, ursprünglich in Neu-Anspach an der Weilstraße gelegen wurde aus Platzgründen und wegen der Unvereinbarkeit zur benachbarten Wohnbebauung im Jahre 1974 tlw. nach Westerfeld ausgelagert. Die Wahl des Standortes wurde unter Mithilfe des Regierungspräsidenten getroffen. Als erste Baumaßnahme wurde eine Fertigungshalle in der die Betriebsabteilungen: Oberfläche, Montage, Teilelager und Versand untergebracht wurden, errichtet. Dazu kam ein Sozialtrakt mit Kantine, Heizungsanlage und Hygieneräumen.

Die Befestigung des Werkshofes sowie die Begrünung des Werksgeländes schlossen den 1. Bauabschnitt ab.

In den Jahren 1978 bis 1984 wurde ein Verwaltungsgebäude und ein neues Kesselhaus erstellt.

Alle vorgenannten Baumaßnahmen wurden ohne Bebauungsplan als privilegierte Vorhaben im Außenbereich genehmigt. Die im OT Anspach tlw. verbliebene Betriebsstätte soll nun bis zum Dezember 1989 geräumt werden. Dazu wird der Bau einer Fertigungshalle mit einer zweiten Ebene für die Aufnahme von Schlosserei, Vorrichtungsbau und Lehrlingswerkstatt im Plangebiet erforderlich. Bei Realisierung dieses Bauabschnitts entfällt das Lager in der vorhandenen Zelt-halle. Diese Zelthalle wird ab- und nicht wieder aufgebaut, so daß sich dadurch die Gesamtansicht des Betriebes - seine Einbindung in die Landschaft - verbessert.

In Zukunft ist noch eine Erweiterung der Rohholzlagerhalle und im Südosten des Plangebietes eine weitere Halle für die Holzverarbeitung geplant.

Es ist Ziel der Firma, die gesamte Holzverarbeitung im eigenen Hause zu haben um die firmenspezifischen Probleme zu lösen.

Diese vorgenannten umfangreichen Maßnahmen sind nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich zu lösen. Der vorliegende Planentwurf weist daher in Abstimmung mit dem Betrieb die erforderlichen überbaubaren Flächen nach Lage und Größe aus.

Übergeordnete Planung:

Im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt - aus dem Regionalen Raumordnungsplan entwickelt - wird das bereits bebaute Plangebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der südliche Bereich, Flurstück 15/3 tlw., etwa 1,0 ha Größe, ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erscheint nicht erforderlich, da die geplanten Baumaßnahmen in diesem Bereich unter Zugrundelegung des § 35 (4) 6 Baugesetzbuch gesehen werden können.

Bodenordnung:

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen ausgebauten Feldweg, der am nordöstlichen Ortsrand an die L 3270 anbindet.

Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung sind vorhanden.

Weitere Erschließungskosten entstehen nicht.

Aufgestellt:

Hochtaunuskreis
Bauverwaltungs-
und Planungsamt

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Neu-Anspach

7Bornf
Bürgermeister