

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt im Stadtteil Anspach**

#### **Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a und § 13 BauGB**

Die Stadt Neu-Anspach hat am 09.11.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie die Durchführung der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans nebst Begründung wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit

**vom 11. Dezember 2023 bis 15. Januar 2024**

im Internet auf der Website der Stadt Neu-Anspach unter [www.neu-anspach.de](http://www.neu-anspach.de) (Rubrik Bauen und Umwelt - Stadtentwicklung, Stadtplanung - Bebauungspläne - Bebauungspläne im Verfahren – Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlicht, und außerdem über das **Internetportal <https://bauleitplanung.hessen.de/>**.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen in der Stadtverwaltung Neu-Anspach beim Fachbereich Bauen, Wohnen und Umwelt, Zimmer E.12, während der folgenden allgemeinen Dienststunden einzusehen, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt:

<b>montags, mittwochs, donnerstags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr</b>
<b>nachmittags</b>	<b>von 13:30 Uhr – 15:30 Uhr</b>
<b>dienstags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr</b>
<b>nachmittags</b>	<b>von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr</b>
<b>freitags</b>	<b>von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr</b>

Darüber hinaus ist das **Rathaus vom 27.12.2023 bis 29.12.2023 geschlossen**.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung informieren und zur Planung äußern. Dabei hat Jedermann das Recht, den Planentwurf und die Begründung während der Auslegungszeit einzusehen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen.

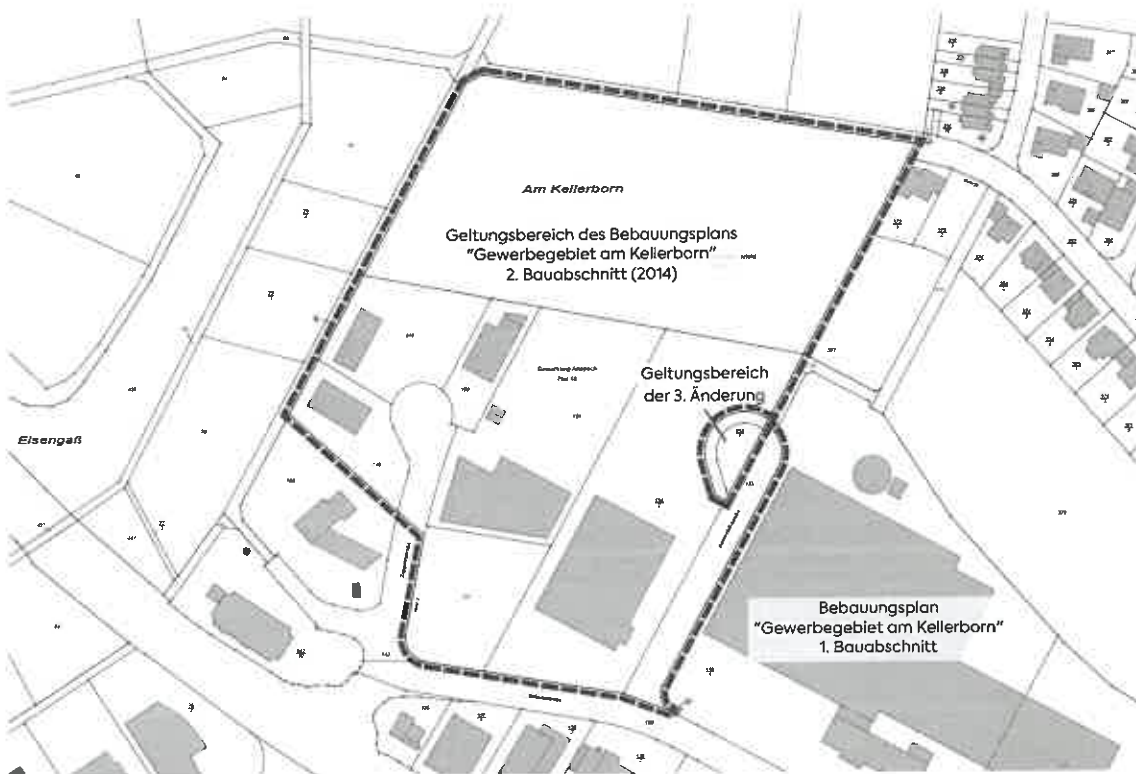
Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch abgegeben werden; bei Bedarf kann dies auch auf anderem Weg geschehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

## Räumliche Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im östlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt aus dem Jahr 2014. Die 3. Änderung wird die zeichnerischen Festsetzungen des heute rechtsgültigen Bebauungsplans im Überlappungsbereich vollständig ersetzen. Die textlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt von 2014 gelten mit Ausnahme der neuen Höhenfestsetzung der 3. Änderung unverändert fort.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt ist in der folgenden Karte dargestellt. Er wird wie folgt begrenzt: im Norden, Westen und Süden durch das Grundstück der Adam-Hall-Straße 1, im Osten durch die Adam-Hall-Straße selbst.



## Grundzüge der Planung

Für die Standortentwicklung der Adam Hall GmbH ist eine Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt notwendig. Diese nun 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Umwidmung bisheriger Straßenverkehrsflächen in ein Gewerbegebiet (GE) und damit einhergehend die Begradigung und Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen. Außerdem ist eine Änderung der festgesetzten Gebäudehöhe notwendig, um den höhengleichen Anschluss eines neuen Gebäudes an das bereits bestehende Experience-Centers der Adam Hall GmbH zu schaffen. Infolge der Änderungen ist die Realisierung eines neuen Gebäudekomplexes auf bisher für einen Betriebsparkplatz genutzten Flächen möglich.

Neu-Anspach, den 01.12.2023

DER MAGISTRAT  
*B. Strutz*  
Bürger Strutz  
Bürgermeister

