

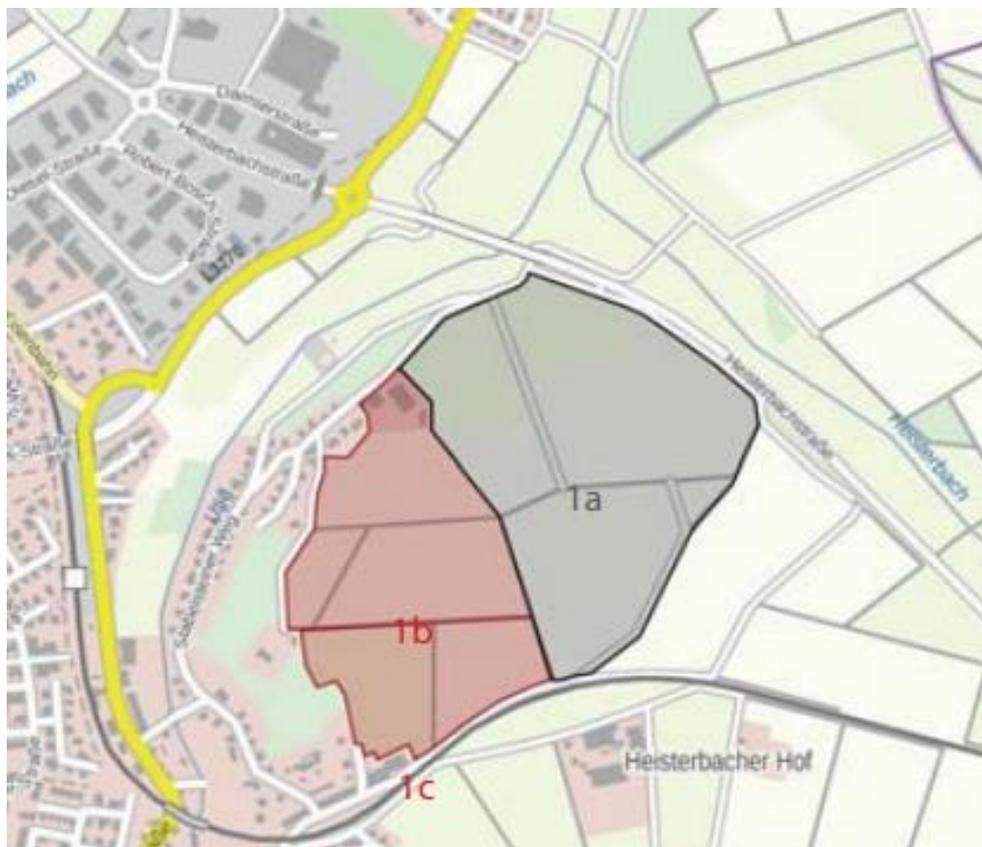
Entwicklung Gewerbegebiet Wenzendorf

Erste Bürgerinformationsveranstaltung
Bürgerhaus Neu-Anspach
20.12.2022

Grundsatzbeschluss

- 21.07.2022 Beschluss
Stadtverordnetenversammlung
- Grundsatzbeschluss zur Entwicklung des
Gewerbegebietes Wenzelholz gemeinsam mit
einer Entwicklungsgesellschaft der Firmen
Adam Hall GmbH und GUDECO GmbH

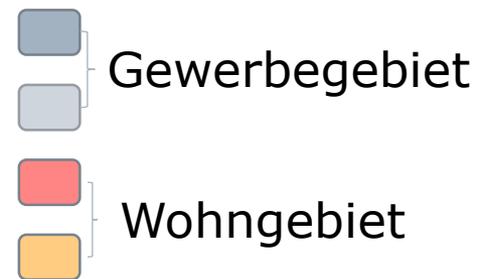
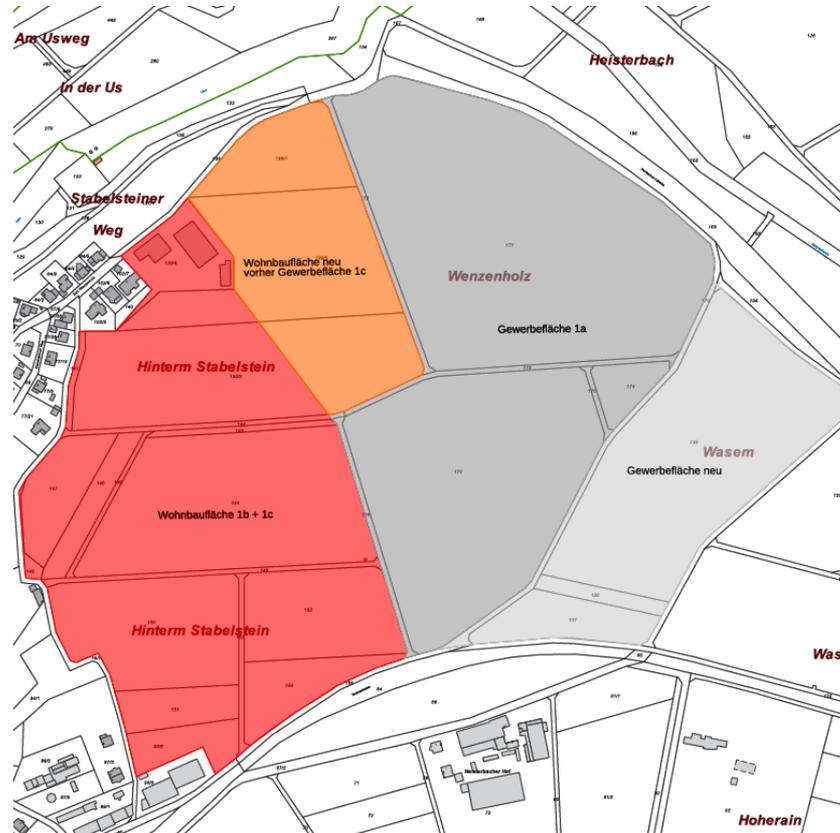
Lageplan Masterplan - Perspektiven 2040



Lageplan Gewerbegebiet Wenzenholz



Lageplan weiterer Entwicklungsmöglichkeiten



Ablauf

- Gründung der Entwicklungsgesellschaft (GAOE Gewerbepark Anspach Ost Entwicklungsgesellschaft mbH)
- Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen der Entwicklungsgesellschaft und der Stadt Neu-Anspach
- Ausarbeitung einer konkreten Planung durch Entwicklungsgesellschaft in Verbindung mit einem Planungsbüro

Voraussetzungen für die Umsetzung

- Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) beantragen
- Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes beantragen
- Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Wenzenholz

- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.2022

Aktueller Stand Regionaler Flächennutzungsplan



Land- und Forstwirtschaft

-  Vorranggebiet für Landwirtschaft
-  Fläche für die Landbewirtschaftung
-  Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

-  Vorranggebiet für Natur und Landschaft
-  Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
-  Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
-  Vorranggebiet Regionaler Grünzug
-  Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
-  Still- und Fließgewässer
-  Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
-  Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
-  Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Wichtige Kriterien zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes

- Alternativenprüfung
- Umweltprüfung
- Erschließungskonzept
 - Entwässerung
 - Wasserbeschaffung
 - Straßenanschluss
- Energetisches Konzept

Eckdaten Bebauungsplan für die Flächen der Adam Hall GmbH und Gudeco GmbH

- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.2022 zu folgenden Eckdaten:
 - Max. Gebäudehöhe von 20,0 m
 - Grundflächenzahl GRZ 0,5
 - Ausschluss von Verbrennung fossiler Brennstoffe
 - Anlage zur Erzeugung, Speicherung und Nutzung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien sind im Plangebiet zulässig und erwünscht
 - Mindestens 50 % der Dachflächen der Gebäude sind mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten
 - Die genauen Festsetzungen der restlichen bebaubaren Flächen werden im Bauleitplanverfahren festgelegt

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Weitere
Informationsveranstaltungen
werden folgen