

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0851

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 18.02.2014
60/1-Ks/Schn

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion	Entscheidung

Titel

**Bauleitplanung der Stadt Bad Nauheim;
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "An der Gickelsburg"
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) BauGB / Abstimmung mit den
Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Beschlussentwurf:

Seitens der Stadt Friedberg werden zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „An der Gickelsburg“ der Stadt Bad Nauheim weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Sach- und Rechtslage:

Für das Plangebiet an der Friedberger Straße zwischen Bad Nauheim und Friedberg gibt es den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Autohaus Brückbauer“, dem die damaligen Planungsabsichten des Autohauses Brückbauer zugrunde lagen. Die Erfordernisse des jetzt dort ansässigen Autohauses Marnet weichen von diesem rechtswirksamen Bebauungsplan ab, sodass eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Folgende Erweiterungen sind vorgesehen:

- Die Stellplatzflächen sollen in östlicher Richtung vergrößert werden, um die Ausstellungsflächen für PKW und die Parkflächen für Kunden zu erweitern.
- Im Anschluss an die Werkstatt für Nutzfahrzeuge soll eine Waschhalle anstelle von vorhandenen Garagen errichtet werden.
- Der Hauptbaukörper an der Friedberger Straße soll Richtung Osten um zwei Anbauten zur Vergrößerung der Werkstatt und der Verkaufsräume ergänzt werden.
- Am Hauptbaukörper sollen zwei Werbetafeln (sowohl zur Friedberger Straße als auch zum Innenhof) ermöglicht werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich angrenzend an das Gelände des Autohauses das Wohngebäude Friedberger Straße 98 (gründerzeitliches Wohnhaus von stadthistorischer Bedeutung auf einem parkartig angelegten Grundstück). Das Wohngebäude wurde nach der Insolvenz des Autohauses Brückbauer veräußert und wird durch entsprechende Festsetzungen in diesem Bebauungsplan in seinem Bestand gesichert – bauliche Erweiterungen werden nicht ermöglicht. Abweichend zum Bestand werden an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze von dem bestehenden Feldweg aus eine neue Zufahrt und Flächen für Stellplätze und Garagen für dieses Wohnhausgrundstück festgesetzt.

Im Regionalen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche – Bestand dargestellt.

Anlage/n:

Bebauungsplanvorentwurf, Erweiterungsskizzen

Dezernent

Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am beschlossen:

F.d.R.:

- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ausschuss f. Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion**

hat am beschlossen:

F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -