

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 11-16/1048

## Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 05.11.2014  
60/1-Ks/mö

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

### Titel

**Bauleitplanung der Nachbarstadt Bad Nauheim; Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbeband Frankfurter Landstraße"  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB/Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

### Beschlussentwurf:

Seitens der Stadt Friedberg werden zu der Ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr.47 „Gewerbeband Frankfurter Landstraße“ der Stadt Bad Nauheim weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

### Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbeband Frankfurter Landstraße“ der Stadt Bad Nauheim wurde im Jan. 2012 rechtswirksam. Inzwischen werden die ersten Baumaßnahmen abgewickelt. Das Autohaus Kögler möchte seinen Standort nach Bad Nauheim, an den südlichen Rand des Bad Nauheimer Gewerbegebietes verlegen und zusammenfassen, mit dem Ziel, ein Gebäude mit Ausstellungs-/ Verkaufsflächen, Werkstatt und Verwaltung zu errichten. Das erworbene Grundstück ist 1,5 ha groß. Das vom Bauherrn geplante Bauvorhaben widerspricht einer Festsetzung des Bebauungsplanes, demgemäß Gebäude nur eine max. Länge von 60 m haben dürfen. Das geplante Gebäude weist jedoch eine Länge von 85 m auf.

Die Überschreitung erklärt sich aus folgenden Gründen

- Die Gebäudeform orientiert sich am Zuschnitt des Grundstückes. Das Grundstück weist eine grob dreieckige Form auf, die sich aus der Ecklage innerhalb des Gewerbegebietes und der direkt angrenzenden Trasse der B 455 / B3 ergibt.
- Der kompakte Baukörper führt zu einer effizienten Abwicklung der Betriebsabläufe.
- Das Autohaus Kögler ist ein regional bedeutendes Autohaus für die Ford-Marke (sowohl KFZ als auch Nutzfahrzeuge); das Bauvolumen erklärt sich aus dieser Bedeutung.

Ziel der Planänderung ist es, die vom Autohaus Kögler vorgesehene Bebauung zu ermöglichen.

### Anlage/n:

Übersichtsplan, Auszug aus dem Bebauungsplan, Bebauungsplankonzept

---

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 -

---