

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/1079

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 09.12.2014
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, 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Auf dem Schützenrain"
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB /Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Beschlussentwurf:

Seitens der Stadt Friedberg werden zu der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Auf dem Schützenrain“ der Stadt Bad Nauheim weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Sach- und Rechtslage:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Auf dem Schützenrain“

Die in Bad Nauheim ansässige Handelsgesellschaft Eurobaustoff möchte ihren Standort durch die Errichtung eines weiteren Gebäudes und eines Verbindungsbaus vergrößern. Hierzu hat das Unternehmen ein benachbartes Grundstück erworben; die Gesamtfläche beträgt nun ca. 7.100 m². Um dieses Bauvorhaben zu ermöglichen, müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 „Auf dem Schützenrain“ in folgenden Punkten geändert werden:

- Vergrößerung der zulässigen max. Gebäudelänge von 50 m auf ca. 88 m,
- Erhöhung der zulässigen Firsthöhe im Bereich des **Zwischenbaus** von 7,50 m auf 10,26 m,
- Anpassung verschiedener Baugrenzen und Baulinien,
- Erhöhung der bisher zulässigen dreigeschossigen Bebauung auf eine viergeschossige Bauweise im Bereich des **geplanten neuen Hauptgebäudes**, wobei das vierte Geschoss ein Staffelgeschoss sein soll.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Auf dem Schützenrain“

Das bereits in Bad Nauheim ansässige Softwareunternehmen Inconso möchte seinen derzeitigen Firmensitz in das Gewerbegebiet „Auf dem Schützenrain“ verlegen. Die für diesen Zweck erworbenen Grundstücke haben eine Größe von rd. 1,1 ha. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung des Bauvorhabens zu schaffen, sind folgende Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich:

- Erhöhung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse im Bereich der südlichen Fläche des Geltungsbereiches der Änderung von bisher I auf III (dieser Streifen war ursprünglich der Ortsrand, grenzt aber nun an die Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbegebiet

- Frankfurter Landstraße“ an).
- Vergrößerung der max. Gebäudelänge von 50 m auf ca. 92 m.
- Änderungen im Bereich der festgesetzten Stellplatzflächen

Anlage/n:

Planunterlagen zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Auf dem Schützenrain" der Stadt Bad Nauheim

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 -