

# VORLAGE

Gremium	Sitzung Nr.	Datum	TOP	SIVO-Nr.
Magistrat	06	09.04.2019	7	M- 42/2019
	10	18.06.2019	3	
Stadtverordnetenversammlung	30	11.06.2019	3	S- 137/19
	01	26.06.2019	4	
<b>Ausschuss:</b>				
Haupt-, Finanz- u. Wirtschaft				
Infrastruktur-, Stadtentwicklung-, Landwirtschaft und Umwelt				
Sozial-, Kultur- und Sport				

**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Reichelsheim  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Frankfurter Straße 1, Beienheim

## Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes Frankfurter Straße 1 im Stadtteil Beienheim betreibt auf dem Gelände ein Auto Zentrum und wohnt in der vorhandenen Inhaberwohnung. Der Unternehmer möchte seine Betriebsgebäude um eine weitere Halle erweitern.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Beienheim aus dem Jahr 1967. Das Grundstück ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die neue geplante Halle soll außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen in Richtung der Bahngleise entstehen. Für die Errichtung der Halle besteht derzeit kein Bauplanungsrecht.

Unmittelbar an das Grundstück grenzen im Norden und Nordosten Wohnbebauungen. Es handelt sich um eine sogenannte Gemengelage. Die Änderung des Bebauungsplanes ist für das vorhandene Gewerbegebiet somit nicht ohne umfangreiche Untersuchungen durch Gutachten und entsprechende Festsetzungen zum Schutz der Wohnbebauung möglich.

Da das geplante Vorhaben bereits konkret definiert werden kann ist es möglich die erforderlichen Gutachten und die daraus erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung auf das geplante Bauvorhaben und den Betrieb abzustimmen. Dies kann mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen.

## §12 (1) BauGB:

„Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach §10 Absatz 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag)...“

Der Durchführungsvertrag mit Nutzungskonzept, Konzeptplanung und Freiflächenplan ist in Anlage 1 beigefügt.

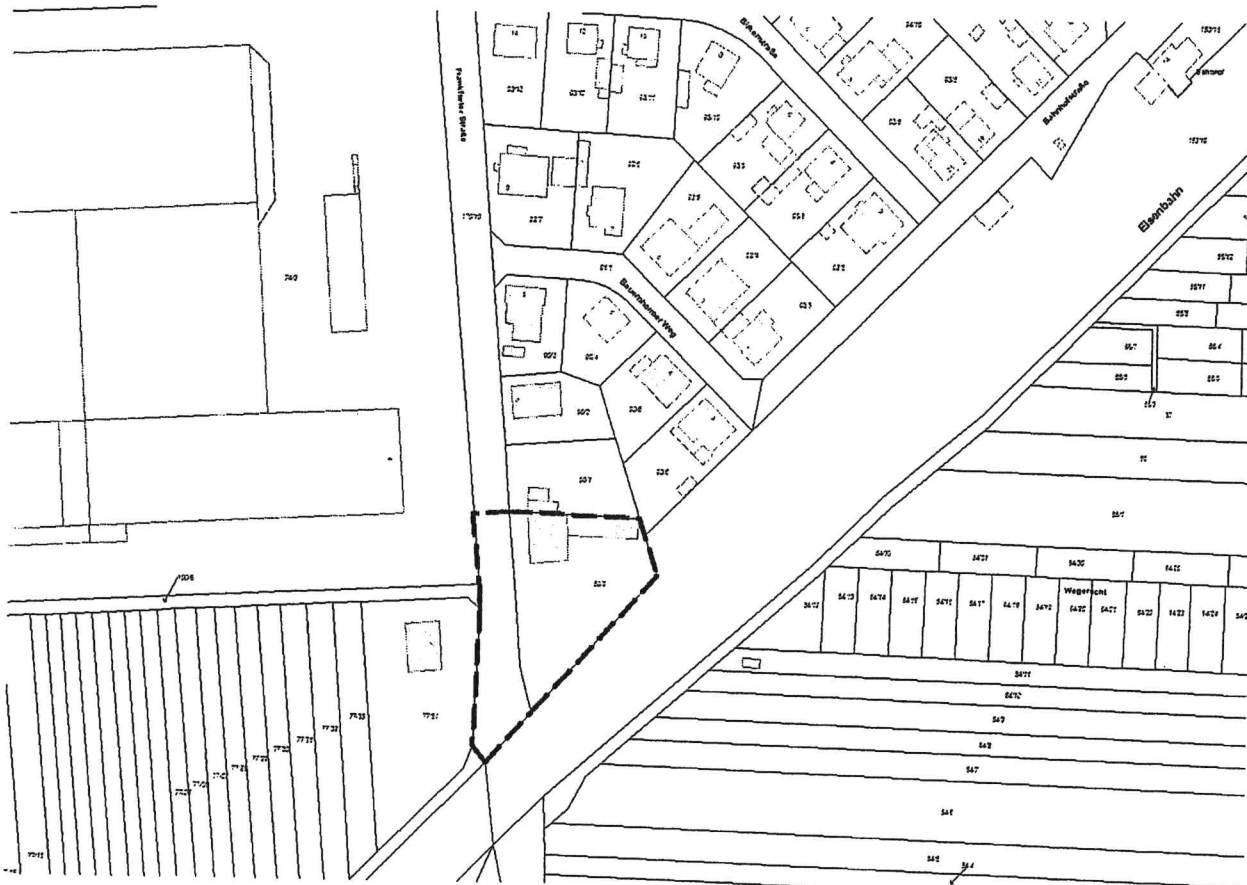
Zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens muss ein Aufstellbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst werden.

## Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt mit dem Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Beienheim, Flur 5, Flurstück 89/3 (Frankfurter Str. 1) den Durchführungsvertrag gemäß Anlage 1 abzuschließen.

Aufstellbeschluss gem. §2 Abs. 1 BauGB


1. Für das Grundstück Gemarkung Beienheim, Flur 5, Flurstück 89/3 (Frankfurter Straße 1) wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung 2.14 „Frankfurter Straße 1“ im Stadtteil Beienheim.
2. Planziel ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Auto Zentrum mit Inhaberwohnung. Der Geltungsbereich kann der nachstehenden Übersichtskarte entnommen werden. Er umfasst die Grundstücke Gemarkung Beienheim, Flur 5, Flurstück 89/3 (Frankfurter Straße 1) und Flurstück 170/10 teilweise (Frankfurter Straße).



3. Der Magistrat wird beauftragt das Bauleitplanverfahren einzuleiten und die notwendigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Für die Richtigkeit:

Reichelsheim, den 01.04.2019

  
Unterschrift

Name/Abteilung: Klöppel / Bauverwaltung