



Drucksachen-Nr. 11-16/0397

Bauamt

Friedberg, den 04.09.2012
60/1-Bf

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Ossenheim	Zur Anhörung
Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Bebauungsplan Nr. 83 "Nördlich des Rabenwegs" in Friedberg-Ossenheim
1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB
2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussentwurf:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Nördlich des Rabenwegs“ für den im anliegenden Lageplan (Anlage 1 der Vorlage) dargestellten geänderten Geltungsbereich, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie mit den gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 und 3 HBO in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB werden gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Auslegung eingeholt.

Sach- und Rechtslage:

I. **Bisheriges Verfahren**

Am 08.12.2011 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 83 „Nördlich des Rabenwegs“ in Friedberg – Ossenheim gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 16.01. bis einschließlich 27.01.2012 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung von Hinweisen und Informationen zur Bauleitplanung –auch im Hinblick auf den erforderlichen Umweltbericht- gebeten. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine wesentlichen Bedenken zu der Planung geäußert, eine Nachverdichtung wurde grundsätzlich begrüßt. Es gab verschiedene Hinweise und Anregungen, die in der weiteren Planung berücksichtigt wurden.

Bürger haben sich zu der Planung nicht geäußert.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 83 „Nördlich des Rabenwegs“ vom Dezember 2011 beinhaltet im Sinne einer Nachverdichtung, auch die Möglichkeit einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche Rödernstraße 6 bis 12. Das Interesse an einer weiteren Bebauung der Grundstücke wurde mit den betroffenen Grundstückseigentümern im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geklärt; da hier kein Interesse an einer weiteren Bebauung der Grundstücke besteht, wurden diese aus dem

anfänglichen Geltungsbereich wieder herausgenommen. Der neue Geltungsbereich ist in Anlage 1 ersichtlich.

Anmerkung:

Bereits im Jahr 2000 wurde ein Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 1 „Nieder-Wöllstädter-Straße“ im Bereich nördlich des Rabenwegs gefasst (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.09.2000). Die Planung wurde seitens des Grundstückseigentümers jedoch nicht weiterverfolgt, sodass das Verfahren seitdem ruht.

Da der jetzige Aufstellungsbeschluss für den Bereich „Nördlich des Rabenwegs“ die Grundstücke der ursprünglichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Nieder-Wöllstädter-Straße“ beinhaltet und überplant, ersetzt der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 83 „Nördlich des Rabenwegs“ dieses Änderungsverfahren.

II. Offenlage

Das Stadtbauamt hat inzwischen unter Berücksichtigung der Planungsabsichten des Grundstückseigentümers einen Bebauungsplanentwurf mit Begründung erarbeitet; ebenfalls erarbeitet wurden der Umweltbericht zur Begründung sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag kann nun die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB.

Anlage/n:

- 1) Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 2) Entwurf_Bebauungsplan m. Festsetzungen
- 3) Entwurf Begründung
- 4) Umweltbericht
- 5) Artenschutzfachlicher Beitrag
- 6) Bestandsaufnahme GOP
- 7) Pflanzliste

Dezernent

Amtsleiter/in

Der Magistrat hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Ortsbeirat	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Ausschuss f. Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Die Stadtverordnetenversammlung	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	