Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0456

Bauamt

Friedberg, den 30.10.2012
60/1-hc/mö

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

Titel

Bebauungsplan Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" in Friedberg - Kernstadt
hier: 1. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 a (2) BauGB
2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.2011

Beschlussentwurf:
Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“, der Begründung einschließlich Umweltbericht und mit den gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) HBO in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB werden gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der Auslegung eingeholt.

Sach- und Rechtslage:

I. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.12.2011 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“ gefasst, verbunden mit dem Beschluss zur Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Diese Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 16.01.2012 bis einschließlich 27.01.2012. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

II. Als Ergebnis dieser Beteiligung ist festzuhalten:

- Bürger haben zu der Planung keine Anregungen vorgetragen.
- Fast alle beteiligten Behörden haben geantwortet, überwiegend mit Hinweisen auf Sachverhalte, die im Zuge der Erarbeitung des Offenlageentwurfs so und so noch geklärt werden mussten.
- Lediglich zu zwei Anregungen konnte eine endgültige Klärung noch nicht erfolgen: Für die notwendigen CEF-Maßnahmen zum Schutz des Lebensraums der Feldlerchen und für den Umfang der Untersuchungen vorgeschichtlicher Siedlungsfunde.

III. Im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung wurde festgestellt, dass durch die Baufeldfreimachung der Lebensraum für drei Brutpaare von Feldlerchen verloren gehen wird. Der Verlust des Lebensraumes stellt einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar, der

vorauslaufend ausgeglichen werden muss. Dem entsprechend hat sich auch die Untere Naturschutzbehörde geäußert. Allerdings können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine entsprechenden Maßnahmen räumlich konkret festgelegt werden, weil alle um das Baugebiet herumgelegenen Flächen (auszuschließen sind natürlich die südlich angrenzenden Flächen für den zukünftigen 5. Bauabschnitt) im Gebiet der Flurbereinigung zur B 3a liegen. Deshalb kann nur im Benehmen mit der Flurbereinigungsbehörde geklärt werden, welche der Flächen für eine geeignete sogenannte CEF-Maßnahme in Form von Feldlerchenfenstern, Blühstreifen etc. vorgenommen werden können. Eine entsprechende Klärung soll noch vor dem Satzungsbeschluss erfolgen und in einem öffentlich/rechtlichen Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde geregelt werden.

IV. Die Kreisarchäologie hatte darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich vorgeschichtliche Siedlungsfunde bekannt sind und eine Überprüfung der Qualität und Quantität der archäologischen Funde gefordert. In Abstimmung mit der Kreisarchäologie erfolgte daraufhin im Frühjahr dieses Jahres eine sogenannte Magnetometerprospektion. Auf Grundlage des Ergebnisses dieser Prospektion wurde im Zeitraum von September bis November eine Grabung auf dem Areal durchgeführt.

Hierzu hat Herr Dr. Lindenthal folgendes Zwischenrésumé abgegeben:

„Auf Grundlage der geophysikalischen Untersuchungen wurden bisher auf vier Flächen 35 Befunde untersucht. Hierbei zeigte sich, dass es sich bei der gradlinigen Anomalie um einen Spitzgraben handelt, der wohl zu einem römischen Marschlager gehören dürfte. Allerdings konnte bisher kein datierendes Material aus dem Graben geborgen werden.
Des Weiteren zeigte sich, dass zwei durch ihr Material (Keramik) als rössenzeitliche (neolithische) Gruben ansprechen lassen. Aus einer wohl späteren Zeitstellung stamm vier in den Boden eingetiefte Ofenreste. Ergänzt werden die Befunde durch einige wohl metallzeitliche Gruben. Aus einer leider zeitlich noch nicht näher einzugrenzenden Grube konnten die Reste einer menschlichen Bestattung dokumentiert werden. Bei fünf Anomalien handelt es sich um sog. Baumwürfe.
Als Zwischenbilanz ist zu sagen, dass neben der bekannten rössenzeitlichen Besiedlung des Areals vor allem der Spitzgraben, der zu einem römischen Marschlager gehört haben dürfte, eine Überraschung darstellt."

Zum weiteren Vorgehen wurde folgendes mit Herrn Dr. Lindenthal vereinbart:

- Noch in diesem Jahr wird auch für die westliche Teilfläche des Plangebietes eine Magnetometerprospektion durchgeführt (der Auftrag ist erteilt, die Durchführung erfolgt Mitte November);
- im Frühjahr nächsten Jahres werden in einer weiteren Grabungskampagne weitere Befunde untersucht und die Grabungen damit abgeschlossen.

V. Nachdem nunmehr der Bebauungsplanvorentwurf vorliegt, kann die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt werden. Zu diesem Vorentwurf mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (siehe Anlagen 1 und 2 der Vorlage) gehören noch die Begründung (siehe Anlage 3 der Vorlage) und der Umweltbericht (siehe Anlagen 4 und 5 der Vorlage).

Anlage/n:

Anlage 1 - Vorentwurf Plan
Anlage 2 - Vorentwurf Text
Anlage 3a - Begründung
Anlage 3b - Pflanzliste
Anlage 4 -Umweltbericht
Anlage 5 - Bestandskarte

Dezernent Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ortsbeirat** Kernstadt

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 -