

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0623

Bauamt

Friedberg, den 28.05.2013
60/1-Bf/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. 5 "Gießener Straße", 4. Änderung in Friedberg - Kernstadt
hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 21.03.2013**

Beschlussentwurf:

Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag gegenübergestellt.)

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt v. 24.04.13

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die Zweckbestimmung des Sondergebietes und die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen Nutzung und den Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans angepasst werden.

Stellungnahme des Regionalverbandes FrankfurtRhein-Main v. 30.04.13

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die Zweckbestimmung des Sondergebietes und die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen Nutzung und den Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans angepasst werden.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 5 „Gießener Straße“, 4. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird als Satzung beschlossen.
2. Die landesrechtlichen Vorschriften gem. § 81 HBO als Bestandteil des o. a. Bebauungsplanentwurfes werden ebenfalls beschlossen.

3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gießener Straße“, 4. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

I. Am 21.03.2013 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 5 „Gießener Straße“, 4. Änderung in Friedberg - Kernstadt beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 02.04.2013 bis einschließlich 03.05.2013 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

II. Als Ergebnis dieser Offenlage ist festzustellen:

- Anregungen von Bürgern sind während der Offenlage nicht eingegangen.

- Seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Jedoch wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt und vom Regionalverband FrankfurtRhein-Main darauf verwiesen, dass der im Bebauungsplan enthaltene, umfangreiche Katalog der zulässigen Nutzungen nicht dem Regionalen Flächennutzungsplan und dem Regionalen Einzelhandelskonzept entspricht. Es wurde angeregt, den Katalog der zulässigen Nutzungen an die entsprechenden Vorgaben anzupassen.

Im Entwurf des Bebauungsplans wurden deshalb die Zweckbestimmung des Sondergebietes und die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen Nutzung an die Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans angepasst. Darüber hinausgehende Festsetzungen zur Nutzungsart wurden gestrichen (siehe auch Kapitel 6 – Punkt f) der Begründung).

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan und zur Begründung werden auf den nachfolgenden Seiten (siehe Anlage 1 der Vorlage - Abwägung) jeweils dem Beschlussvorschlag des Stadtbauamtes gegenübergestellt.

II. Die Anlage 1 enthält auch die Stellungnahme der Stadt Bad Nauheim, in der keine Anregungen oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans geäußert wurden. Die Stellungnahme enthält zwei inhaltliche Anmerkungen zum Gutachten der GMA, auf die in der Anlage 1 der Vorlage entsprechend eingegangen wird.

III. Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes berühren nicht die Grundzüge der Planung, sodass eine zweite Offenlage nicht erforderlich ist. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB kann somit gefasst werden.

Anlage/n:

- 1) Abwägung der Anregungen
- 2) BP-05_4-Änd._Plan Satzungsbeschluss
- 3) BP-05_Entwurf Begründung

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 -