

# Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0811

## Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 08.01.2014  
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. 86 "Tepler Straße/Am Dachspfad" Teil I in Friedberg - Kernstadt  
hier: 1. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (2) BauGB  
2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB  
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 04.07.2013**

### Beschlussentwurf:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 „Tepler Straße/Am Dachspfad“ Teil I, 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 04.07.2013 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 86 „Tepler Straße/Am Dachspfad“ Teil I gefasst, verbunden mit dem Beschluss zur Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Diese Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 19.08.2013 bis einschließlich 30.08.2013. 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.
  - Der überwiegende Teil der Behörden hat geantwortet, meist mit Hinweisen auf Sachverhalte, die im Zuge der Erarbeitung des Offenlageentwurfs geklärt werden konnten.
- III. Der vorliegende Offenlageentwurf hat sich für die Fläche des Bauvereins nicht geändert, da im Rahmen der Kaufvertragsverhandlungen genaue planerische Regelungen getroffen worden waren.

Lediglich für die südliche Teilfläche erfolgte eine Änderung des Konzeptes. Mittlerweile ist mit

dem Büro Möller das endgültige Konzept abgestimmt, das die Grundlage für den vorliegenden Rechtsplanentwurf bildet.

Es wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die jeweils zwei Einzelgebäude an den Straßen Am Dachspfad und Tepler Straße wurden jeweils zu 35 m langen Gebäuden zusammengefasst.
- An der Tepler Straße entstehen nunmehr die auch ursprünglich geplanten 12 „Familienwohnungen“; die beiden Gebäude an der Straße Am Dachspfad und in der Mitte des Grundstücks werden baulich miteinander verbunden zu einer Studentenwohnanlage mit 90 Einzelappartements.

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

**Anlage/n:**

Anlage 1 - Entwurf

Anlage 2a - Begründung

Anlage 2b - Pflanzliste

Anlage 3 - Umweltbericht

Dezernent

Amtsleiter/in

Der <b>Magistrat</b> hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Ortsbeirat</b> Kernstadt	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Ausschuss f. Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Die <b>Stadtverordnetenversammlung</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	