

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 16-21/0445

## Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 10.10.2017  
60/1-Ks/mö

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Kernstadt	Zur Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

### Titel

**Bebauungsplan Nr. 19 "Südlich der Königsberger Straße", 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt**  
hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB  
2. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 29.06.2017

### Beschlussentwurf:

#### **A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag mit Begründung sowie allgemeinen Anmerkungen zu vorgebrachten Hinweisen gegenübergestellt.)

#### **a) Stellungnahme vom Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 18.Juli 2017**

##### **Beschlussvorschlag 1:**

Die Anregung wird durch Aufnahme der folgenden Festsetzung berücksichtigt:

##### **„Artenschutz**

Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit (vom 1. Okt. Bis Ende Februar eines jeden Jahres) zulässig. Vor einem Gebäudeabbruch müssen diese auf Nistplätze von geschützten Vogelarten und auf mögliche Fledermausquartiere untersucht werden.

Bei einer Neubebauung wird empfohlen, entsprechende Nisthilfen für Gebäudebrüter (wie Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Mauersegler, Haussperling, Fledermäuse) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.“

#### **b) Stellungnahme vom RP, Kampfmittelräumdienst vom 03.08.2017**

##### **Anmerkung 2)**

Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

## **Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB**

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Südlich der Königsberger Straße", 1. Änderung in Friedberg – Kernstadt wird als Satzung beschlossen.
2. Die gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (3) Satz 1 HBO als Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 (1) HBO werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Südlich der Königsberger Straße“, 1. Änderung wird beschlossen.

### **Sach- und Rechtslage:**

- I. Am 29.06.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 19 "Südlich der Königsberger Straße", 1. Änderung in Friedberg – Kernstadt gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wird. Diese Offenlage erfolgte in der Zeit vom 10.07.2017 bis einschließlich 11.08.2017. Auch die Behörden und Nachbarkommunen wurden hierüber informiert und hatten die Gelegenheit, zu der Planung Stellung zu nehmen.

- II. Als Ergebnis der Offenlage ist festzustellen:  
Es wurden von **Bürgern** weder Bedenken noch Anregungen fristgerecht vorgetragen.

Seitens der **Behörden** wurden zur Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Einige Hinweise sowie Ergänzungswünsche wurden in der Planung berücksichtigt.

### **Folgende Änderungen sind im Einzelnen erfolgt:**

Aufnahme der folgenden Festsetzung zum

#### Artenschutz

Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit (vom 1. Okt. Bis Ende Februar eines jeden Jahres) zulässig. Vor einem Gebäudeabbruch müssen diese auf Nistplätze von geschützten Vogelarten und auf mögliche Fledermausquartiere untersucht werden. Bei einer Neubebauung wird empfohlen, entsprechende Nisthilfen für Gebäudebrüter (wie Mehlschwalbe, Rauchschnalbe, Mauersegler, Haussperling, Fledermäuse) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

- III. Die vorgenommenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sodass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Südlich der Königsberger Straße", 1. Änderung in Friedberg – Kernstadt (Plan und textliche Festsetzungen) mit den gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) HBO in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen somit gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen werden kann. Der vorliegende Entwurf der Begründung kann ebenfalls beschlossen werden.

### **Anlage/n:**

- Anlage 1 - Gegenüberstellung
- Anlage 2 -Exemplar Satzungsbeschluss
- Anlage 3 - 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 für Stadtentwicklung**  
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 -