

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 16-21/0873

## Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 10.10.2018  
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. 93 "Dorheimer Straße / Fauerbacher Straße" in Friedberg - Kernstadt**  
**hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**  
**2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**  
**Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 14.06.2018**

### Beschlussentwurf:

#### **A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

**(Anmerkung:** In der Anlage 1 der Vorlage sind die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag mit Begründung sowie allgemeinen Anmerkungen zu vorgebrachten Hinweisen gegenübergestellt. Die unter Punkt „**11.1 Bürger (07.08.2018)**“ formulierten Beschlussvorschläge gelten gleichermaßen für weitere 23 gleichlautende Stellungnahmen von Bürgern.

Die im Zuge der vorliegenden Planung berührten Belange werden in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.)

#### **1.1 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (06.08.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 2:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **2.1 Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen (10.08.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 2:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird wie folgt entsprochen: Die vorgebrachte Anregung wird als Hinweis in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag zu 3:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

---

**Beschlussvorschlag zu 4:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 5:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **3.1 IHK Gießen-Friedberg (08.08.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **4.1 Kreisausschuss des Wetteraukreises, Strukturförderung und Umwelt (09.08.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 2:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 3:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 4:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 5:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 6:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 7 und 8:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 9:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Planunterlagen aufgenommen.

**Beschlussvorschlag zu 10:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 11:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Die textlichen Festsetzungen werden zur Klarstellung redaktionell um die Regelung ergänzt, dass als Gebäudeoberkante der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss gilt und dass die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante auch für Dachaufbauten gilt.

**Beschlussvorschlag zu 12:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 13:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### **5.1 ovag Netz GmbH (17.07.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1 bis 3:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

### **6.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (16.07.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden, sofern sie für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant sind, zur weitergehenden Berücksichtigung bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen aufgenommen.

### **7.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (10.08.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden, sofern sie für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant sind, zur weitergehenden Berücksichtigung bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen aufgenommen.

### **8.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (20.08.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1 und 2:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 3:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 4:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 5:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 6 bis 7:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 8:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag zu 9 und 10:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 11 bis 13:** Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 14:** Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 15:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen wird jedoch mangels Erfordernis nicht entsprochen.

**Beschlussvorschlag zu 16:** Der Anregung zur Aufnahme entsprechender textlicher Festsetzungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen.

**Beschlussvorschlag zu 17:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 18:** Der Anregung wird entsprochen.

#### **9.1 Regionalverband FrankfurtRheinMain (11.07.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1 und 2:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **10.1 Bürger (06.08.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 2 bis 6:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 7:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 8:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 9:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 10 und 11:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 12:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; alternative Vorschläge zur verkehrlichen Erschließung wurden jedoch bereits geprüft und können aufgrund der Vorgaben und Anforderungen der Landesstraßenbaubehörde Hessen Mobil nicht umgesetzt werden.

#### **10.2 Bürger (07.08.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 2 bis 4:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 5:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 6:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 7:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; alternative Vorschläge zur verkehrlichen Erschließung wurden jedoch bereits geprüft und können aufgrund der Vorgaben und Anforderungen der Landesstraßenbaubehörde Hessen Mobil nicht umgesetzt werden.

**Beschlussvorschlag zu 8 und 9:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 10:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 11:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die im Zuge der vorliegenden Planung berührten Belange werden in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

### **10.3 Bürger (10.08.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1 und 2:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **10.4 Bürger (09.08.2018 / 21.08.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 2:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird jedoch nicht entsprochen.

**Beschlussvorschlag zu 3:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 4:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 5:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **10.4 Bürger, Teil 2**

**Beschlussvorschlag zu 1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **10.5 Bürger (25.07.2018)**

**Beschlussvorschlag zu 1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 2:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 3:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; alternative Vorschläge zur verkehrlichen Erschließung wurden jedoch bereits geprüft und können aufgrund der Vorgaben und Anforderungen der Landesstraßenbaubehörde Hessen Mobil nicht umgesetzt werden

**11.1 Bürger (07.08.2018),** sowie 23 gleichlautende Stellungnahmen, für welche die folgenden Beschlussvorschläge ebenfalls gelten.

**Beschlussvorschlag zu 1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 2:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 3:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 4:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag zu 5:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; alternative Vorschläge zur verkehrlichen Erschließung wurden jedoch bereits geprüft und können aufgrund der Vorgaben und Anforderungen der Landesstraßenbaubehörde Hessen Mobil nicht umgesetzt werden.

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

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 "Dorheimer Straße / Fauerbacher Straße", in Friedberg – Kernstadt wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

2. Die gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 (3) Satz 1 HBO als Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 (1) HBO werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Dorheimer Straße / Fauerbacher Straße" in Friedberg – Kernstadt wird beschlossen.

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

Am 14.06.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 93 „Dorheimer Straße / Fauerbacher Straße“ gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Diese öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 09.07. bis einschließlich 10.08.2018. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Von folgenden Behörden wurden Anregungen und Hinweise geäußert

- 1.1 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (06.08.2018)
- 2.1 Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen (10.08.2018)
- 3.1 IHK Gießen-Friedberg (08.08.2018)
- 4.1 Kreisausschuss des Wetteraukreises, Strukturförderung und Umwelt (09.08.2018)
- 5.1 ovag Netz GmbH (17.07.2018)
- 6.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (16.07.2018)
- 7.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (10.08.2018)
- 8.1 Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (20.08.2018)
- 9.1 Regionalverband FrankfurtRheinMain (11.07.2018)

Von 5 Bürgern wurden in Einzelstellungnahmen und von weiteren Bürgern wurden in 23 gleichlautenden Stellungnahmen Anregungen und Bedenken vorgetragen. Aus Datenschutzgründen sind Namen und Adressen in den Stellungnahmen geschwärzt. Die Einzelstellungnahmen wurden durchnummeriert (10.1 – 10.5), die gleichlautende Stellungnahme läuft unter dem Punkt 11.1, die Beschlussvorschläge unter diesem Punkt gelten für alle gleichlautenden Stellungnahmen gleichermaßen.

Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 "Dorheimer Straße / Fauerbacher Straße in Friedberg – Kernstadt (Plan und textliche Festsetzungen) mit den gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 (1) HBO in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen kann somit gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen werden. Der vorliegende Entwurf der Begründung kann ebenfalls beschlossen werden.

#### **Anlage/n:**

- Anlage 1, AbwägungBeschlussempfehlungen, GegenüberstellungTeil1
- Anlage 1, AbwägungBeschlussempfehlungen, GegenüberstellungTeil2
- Anlage 1, AbwägungBeschlussempfehlungen, GegenüberstellungTeil3
- Anlage 2, Bebauungsplan mit textl. Festsetzungen
- Anlage 3, Begründung
- Anlage 4, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Anlage 5, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 6, Geräuschmissionen
- Anlage 7, Verkehrsuntersuchung
- Anlage 8, Orientierende Untersuchung

Dezernent/in

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 -