

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 16-21/1410

**Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen** Friedberg,  
den 14.02.2020

60/1 -Ks

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

## Titel

**Bebauungsplan Nr. 2 A "Gewerbegebiet Dorheim West" - 2. Änderung in Friedberg - Dorheim hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB  
2. Öffentliche Auslegung gem. § (2) BauGB  
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2018  
DS-Nr. 16-21/0770**

## Beschlussentwurf:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 A "Gewerbegebiet Dorheim West" - 2. Änderung in Friedberg – Dorheim einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB werden gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Auslegung eingeholt.

## Sach- und Rechtslage:

### I. Bisheriges Verfahren

die Bebauungspläne Nr. 2A „Gewerbegebiet Dorheim West“ (rechtswirksam 24.06.1991) und Nr. 2 A „Gewerbegebiet Dorheim West“, Teil II (LKW Warteplätze, rechtswirksam 19.07.2006) wurden speziell für den Betrieb der WGI aufgestellt. Nach der Aufgabe der Nutzung als Getränke Abfüllbetrieb bzw. Getränke Logistikbetrieb und der folgenden Umnutzungen wurde die Änderung der Bebauungspläne erforderlich. Am 30.08.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, das entsprechende Änderungsverfahren durchzuführen.

### II. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4(1) BauGB:

Im Zeitraum vom 01.04.2019 bis einschließlich 18.04.2019 wurde mit einem Bebauungsplanvorentwurf die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt; die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange konnten sich zu der Planung bis zum 18.04.2019 äußern.

Von **Bürgern** wurden keine Hinweise vorgetragen.

---

Die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen wurden geprüft und die Planunterlagen durch die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise ergänzt.

Eine Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägung zu den vorgetragenen einzelnen Punkten sind in der Anlage 1 enthalten. Im Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sind hierzu keine Einzelbeschlüsse erforderlich.

### III. Offenlage

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde von Hessen Mobil angeregt, die Flächen (westlich der B 455), die lediglich zur Klarstellung, unter anderem für Kompensationsmaßnahmen gem. Planfeststellungsbeschluss B 455 Ortsumfahrung Dorheim in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ohne weitergehende Festsetzungen aufgenommen wurden, wieder herauszunehmen, da alleine der Planfeststellungsbeschluss für diese Flächen bindend ist. Dieser Anregung wurde gefolgt, sodass sich der Geltungsbereich im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss verkleinert hat. Der neue Geltungsbereich ist in der Anlage 1a dargestellt. Weitere Details sind den anliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Mit dem vorliegenden Entwurf, der zugehörigen Begründung und dem vorliegenden Umweltbericht kann nun die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		<input type="checkbox"/> <b>JA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NEIN</b>
Haushaltsjahr		<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt
Produkt		Kostenstelle	
Investitionsnummer		Sachkonto	
Einnahme oder Ertrag	€	Ausgabe oder Aufwendung	€
Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung		<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
<b>Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag</b>		Friedberg (Hessen), den	
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer		( Unterschrift FB Finanzen)	

#### Anlage/n:

- Anlage 1, Äußerungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Anlage 1a, Geltungsbereich
- Anlage 2, Bebauungsplanentwurf mit Textl. Festsetzungen
- Anlage 3, Begründung
- Anlage 4 Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag

Dezernent/in

Amtsleiter/in

Der <b>Magistrat</b> hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
--	---------

- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

---

Der **Ortsbeirat** .....

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

---

Der **Ausschuss f. Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur**

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

---

Der **Ausschuss f. Energie, Wirtschaft und Verkehr**

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 -

---

Der **Haupt- und Finanzausschuss**

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 -