

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/1756

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 07.01.2021
60/1-Am

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

Titel

Bebauungsplan Nr. 95 „Nachverdichtung am Kindergarten 4-10,,, Friedberg-Kernstadt

**hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB
2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 21.02.2019

Beschlussentwurf:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 95, "Nachverdichtung am Kindergarten 4-10" einschließlich der Begründung 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. Vorbemerkung

Im Februar 2019 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss gefasst, das brachliegende etwa 3.700 m² ehemalige Gärtneriegelände in der Straße „Am Kindergarten“ (Friedberg-Fauerbach) einer neuen Nutzung zuzuführen. Die neue Eigentümerin beabsichtigt vier Reihenhauszeilen auf dem Grundstück (Flur 9, Flurstücke 113/1, 108/2, 108/3) zu errichten. Mit dem Bebauungsplan wird gleichzeitig eine Nachverdichtung in diesem Bereich ermöglicht.

II. Bisheriges Verfahren

Am 21.02.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 95, "Nachverdichtung am Kindergarten 4-10" im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB zu ändern.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Zeitraum vom 08.04.2019 bis einschließlich 23.04.2019 wurde mit dem vorgelegten Bebauungskonzept die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt; die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange konnten sich zu der Planung bis zum 03.05.2019 äußern.

Seitens der **Bürger** wurden Bedenken hinsichtlich der Grenzbebauung und des entstehenden Verkehrsaufkommens geäußert. Die Grenzbebauung entspricht § 6 der Hessischen Bauordnung. Das Verkehrsaufkommen wurde untersucht.

Seitens der **Behörden** wurden zur Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Einige Hinweise sowie Ergänzungswünsche wurden in der Planung berücksichtigt. Folgende Änderungen sind erfolgt:

a. Stellplätze

Neben dem erfüllten Stellplatznachweis werden zwei zusätzliche Besucherstellplätze errichtet.

b. Thematik Boden

Der Boden wurde untersucht und in dem beiliegenden Geotechnischen Bericht (Anlage 8) dargestellt.

c. Archäologische Denkmalpflege

Die Hinweise der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises wurden unter Hinweise im Bebauungsplan ergänzt.

d. Brandschutz

Die Hinweise des Brandschutzes des Wetteraukreises wurden unter Hinweise im Bebauungsplan ergänzt.

III. Offenlage

Das Amt für Stadtentwicklung; Liegenschaften und Rechtswesen hat den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung entsprechend überarbeitet. Damit kann nun die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:		☐ JA	☒ NEIN
Haushaltsjahr		☐ Ergebnishaushalt	☐ Finanzhaushalt
Produkt		Kostenstelle	
Investitionsnummer		Sachkonto	
Einnahme oder Ertrag	€	Ausgabe oder Aufwendung	€
Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung		☐ JA	☐ NEIN
Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag		Friedberg (Hessen), den	
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer		(Unterschrift FB Finanzen)	

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 95, Entwurf
Anlage 2: Textliche Festsetzungen
Anlage 3: Begründung
Anlage 4: Bebauungskonzept
Anlage 5: Artenschutzrechtliches Gutachten
Anlage 6a: Kampfmittelvorerkundung
Anlage 6b: Kampfmittelvorerkundung Karte
Anlage 7: Ergebnis der Kampfmitteldetektierung
Anlage 8: Umwelt- und Geotechnischer Bericht
Anlage 9: Verkehrsuntersuchung

Dezernent/in

Amtsleiter/in

Der **Magistrat** 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 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 -