

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0412

Bauamt

Friedberg, den 18.09.2012
60/1-hc

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Ossenheim	Zur Anhörung
Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Bebauungsplan Nr. 84 „Kita Ossenheim“, in Friedberg - Ossenheim
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 10.05.2012

Beschlussentwurf:

1. Der mit Aufstellungsbeschluss der StVV vom 10.05.2012 festgelegte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Kita Ossenheim“ wird erweitert um die Parzellen Fl. 4, Fl.St. 244/12 + 244/15 und Fl. 5, Fl.St. 2 – 5.
2. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kita Ossenheim“ einschließlich der Begründung und mit den gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 HBO in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 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. Die StVV hat in ihrer Sitzung am 10.05.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kita Ossenheim“ gefasst, verbunden mit dem Beschluss zur Durchführung der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB. Diese Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 21.05 bis zum 01.06.2012. 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:
 - Eine Anliegerin aus der Nachbarschaft hat sich zu dem Vorhaben geäußert. Während sie einerseits den Standort der Kita kritisiert, trägt sie gleichzeitig den Wunsch vor, dass der Bebauungsplan - im Falle der Realisierung der Kita – um den hinteren Teil ihres benachbarten Anwesens Rödernstraße 19 erweitert wird und dort eine Bebauung ermöglicht wird.
 - Fast alle Beteiligten Behörden haben geantwortet, überwiegend mit Hinweisen auf Sachverhalte, die im Zuge der Erarbeitung des Offenlageentwurfs soundso noch geklärt werden mussten. Ein Änderungsvorschlag richtete sich auf die Führung des Landwirtschaftlichen Weges, da dieser im Bogen um das eingezäunte und bepflanzte Kitagelände herum nicht ausreichend einsehbar sei.

- III. Der vorliegende Vorentwurf für die Offenlage hat nunmehr einen erweiterten Geltungsbereich gegenüber der beim Aufstellungsbeschluss vorgelegenen Fassung:
- Es werden die Grundstücke Rödernstr. 13 – 19 und der Rabenweg bis zur Einmündung in die Rödernstraße.
 - Nach Westen hin wird der Geltungsbereich etwas weiter in die Sauweide hinein erweitert.

Durch die Einbeziehung der Bebauung an der Rödernstraße soll erreicht werden, dass einerseits durch ausreichend dimensionierte „überbaubare Grundstücksflächen“ noch genügend Spielraum für bauliche Erweiterungen bleibt, andererseits aber ein nach § 34 BauGB nicht auszuschließendes Ausufern der Bebauung in der vollen Grundstückstiefe in Richtung Kita verhindert wird.

Zu dem neugeplanten hinterliegenden Gebäude auf dem Anwesen Rödernstr. 19 ist Folgendes festzuhalten: Mit dem Bau der Kita entsteht zur Bebauung Forsthausstr. 11 hin eine Baulücke, für die nach § 34 BauGB Baurecht besteht. Durch die Aufnahme in den Bebauungsplan mit den vorgesehenen Festsetzungen wird die Möglichkeit genutzt, Standort und Größe für eine Bebauung vorzugeben.

Bezüglich der neuen Führung des zu verlegenden Fuß- und Fahrweges Spielplatz und Sauweide wurde eine alternative Lösung gefunden und mit dem Ortslandwirt abgestimmt: Der Weg wird – nun sehr gut in seinem Verlauf offen einsehbar für alle Nutzer – entlang der westlichen Grenze des Bebauungsplanes über die Sauweide an die tiefliegende SW-Ecke des Parkplatzes des Bürgerhauses angebunden. Diese Lösung hat zudem den Vorteil, dass der – wenn auch geringe – landwirtschaftliche Verkehr nicht mehr die verkehrsberuhigte Rödernstraße benutzen muss und dass im Verlauf des in Zukunft stärker durch Fußgängerverkehr zur Kita und zum Spielplatz genutzten Rabenwegs Konflikte vermieden werden.

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

Dezernent

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 f. Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion**

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 -