

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion
Sitzungsnummer	Bau/11/11-16
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 11.10.2012
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr – 18:05 Uhr Elvis-Presley-Platz
Sitzungsende	19:15 Uhr
Anschließende Beratung: Ort	Sitzungssaal Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Horst Weitzel

Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey
 Herr Johannes Contag
 Herr Winfried Ertl
 Herr Bernd Fleck
 Herr Michael Klaus
 Herr Dieter Olthoff
 Herr Benjamin Ster
 Herr Theo Wendel

entschuldigt

vertreten durch Herrn Hensgens

Schriftführerin

Frau Christa Kleinschmidt

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Mark Bansemer
 Frau Dr. Regina Bechstein-Walther
 Frau Claudia Eisenhardt
 Herr Erich Wagner
 Frau Sybille Wodarz-Frank

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Michael Keller
 Herr Stadtrat Dr. Olaf Osten

Verwaltung

Frau Dr. Christiane Pfeffer;
 Leiterin des Liegenschaftsamtes – Rechtswesen
 und des Stadtbauamtes

Ausschussvorsitzender Weitzel eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß. Einwände gegen die Tagesordnung ergehen nicht.

Tagesordnung:

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Begehung Elvis-Presley-Platz
2	11-16/0374	Waldwirtschaftsplan 2013
3	11-16/0329	Bebauungsplan Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt hier: A. Behandlung der Äußerungen aus der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB B. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.2011
4	11-16/0397	Bebauungsplan Nr. 83 "Nördlich des Rabenwegs" in Friedberg-Ossenheim 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
5	11-16/0412	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
6	11-16/0400	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich der Straße Im Krämer“ in Friedberg - Kernstadt 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss zur Durchführung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
7	11-16/0407	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Südlich des Kuhweidweges" in Friedberg - Dorheim hier: A) Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Südlich des Kuhweidweges" in Friedberg - Dorheim B) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
8	11-16/0404	4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Giessener Straße“ in Friedberg - Kernstadt 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss zur Durchführung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
9	11-16/0405	22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Germaniabrunnen in Dorheim) der Stadt Friedberg in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 53 "Germaniabrunnen" in Friedberg - Dorheim
10		Verschiedenes
10.1		Verschiedenes; Container für Flüchtlinge im Bereich Pfingstweide

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

TOP	DS-Nr.	Titel
-----	--------	-------

1. Begehung Elvis-Presley-Platz

Herr Kolckhorst erläutert, dass das Material der Musterpflasterung auf einer kleinen Fläche des Elvis-Presley-Platzes von der Fa. Rinn stammt. Es handelt sich um Betonsteine in einer Stärke von 12 cm, wobei der „Natursteinvorsatz“ aus Beton mit einer Beimengung von gemahlenem Naturstein besteht, der die Optik eines Natursteines erzeugt. Des Weiteren sind die Steine mit einer Teflonbeschichtung versehen, für die eine 10-jährige Garantie gegeben wird. Diese Beschichtung verhindert das Eindringen von Flüssigkeiten und Schmutz und erleichtert eine Reinigung der Flächen. Diese verlegten Steine sind Muster hinsichtlich einer möglichen Materialwahl und Farbgebung, können aber in allen Formaten bezogen werden.

Bürgermeister Keller erläutert, dass 2 grundsätzliche Modelle der Gestaltung möglich sind:

1. Entlang der Schaufenster (Laufzone, Breite 4m) das Verlegen von Kunststein und auf dem eigentlichen Platz das Verlegen von Kunststein in einem größeren Format gestalterisch unterbrochen mit Natursteinen aus dem Bestand (denkmalgeschütztes Kopfsteinpflaster) und
2. Entlang der Schaufenster Kunststein und auf dem Platz eine Verlegung mit Natursteinen, was aber mit wesentlichen Mehrkosten verbunden ist.

Bürgermeister Keller weist ausdrücklich darauf hin, dass die Grundsatzentscheidung zur Umgestaltung des Elvis-Presley-Platzes zwar getroffen wurde, dass die gestalterische Planung jedoch noch vollkommen frei ist und dass der heutige Termin dazu dienen soll, eine Vorstellung von Materialien und Möglichkeiten zu bekommen. Äußerungen und Anregungen aus der Bevölkerung sind erwünscht. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass die gesamte Maßnahme noch mit dem Denkmalschutz abgestimmt werden muss. Ein Vorgespräch mit der Denkmalschutzbehörde ist für Ende Oktober vorgesehen.

Der Ausschuss spricht sich für die deutliche Tendenz aus, die große Platzfläche **nicht vollständig** mit kleinteiligem (Kopfstein-)pflaster zu belegen, damit alle Personengruppen ungehindert passieren können.

Ortswechsel

Die Sitzung wird nach Ortswechsel ab 18:15 Uhr im Sitzungssaal fortgeführt. Da der Tagesordnungspunkt **Top 1** bereits als Ortsbegehung behandelt wurde lässt Vorsitzender Weitzel über die restlichen Tagesordnungspunkte **Top 2** bis **Top 10** der vorliegenden Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

2. 11-16/0374 Waldwirtschaftsplan 2013

Der Ausschuss erinnert daran, dass eine Waldbegehung gewünscht war.

Bürgermeister Keller teilt mit, dass eine solche Begehung jederzeit mit dem zuständigen Förster zu vereinbaren ist. Er schlägt jedoch vor, das Forsteinrichtungswerk abzuwarten, welches in der nächsten Ausschusssitzung vorgestellt werden soll und danach einen Termin zu vereinbaren. Vermutlich wird eine Begehung dann im nächsten Frühjahr durchgeführt werden können.

Beschluss:

Dem vom Forstamt Weilrod aufgestellten Waldwirtschaftsplan für das Forstjahr 2013 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

3. 11-16/0329

Bebauungsplan Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt
hier: A. Behandlung der Äußerungen aus der 2. öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB
B. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.2011

A) Behandlung der Äußerungen aus der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

(Anmerkung: In der Anlage 1 (Seiten 1-35) der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen den jeweiligen Beschlussvorschlägen des Stadtbauamtes gegenübergestellt.)

A 1) Stellungnahme des Regierungspräsidiums in Darmstadt vom 24.01. 2012

Zu 1)

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Es sind im Bebauungsplan ausreichende Festsetzungen und Hinweise zur Schonung des Grundwasservorkommens enthalten: die wasserdurchlässige Bauweise bei allen privaten Wege- Zufahrts- und Stellplatzflächen und der öffentlichen Park- und Fußwegefläche ist festgesetzt. Außerdem ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in auf dem jeweiligen Grundstück zu errichtende Zisternen aufzufangen. Dieses Wasser soll gem. Hessischem Wassergesetz (HWG) auf dem jeweiligen Grundstück verwendet werden (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung). Es ist der Hinweis enthalten, dass Drainagewasser nicht in die Kanalisation eingeleitet werden darf. Darüber hinaus soll das Baugebiet im Trennsystem entwässert werden und das anfallende Regenwasser dem nördlich an den Geltungsbereich verlaufendem Graben zugeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 2) Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen vom 18.01.2012

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Es wird der entsprechende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass vor Beginn der geplanten Bauarbeiten eine entsprechende systematische Überprüfung auf Kampfmittel durchzuführen ist.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 3) Stellungnahme des Wetteraukreises vom 27.01.2012

Hinweis zu 1:

Kein Beschluss erforderlich. Der Hinweis auf die fehlende Bilanz wird im Rahmen der Abrechnung mit dem Ökopunktekonto der Stadt Friedberg und des Abschlusses des erforderlichen städtebaulichen Vertrags gem. 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. dem „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ berücksichtigt.

Beschluss zu 2:

Der Hinweis wird durch die Aufnahme einer eindeutigen Festsetzung analog zu der Festsetzung zur Sockelhöhe berücksichtigt.

Hinweis zu 3:

Kein Beschluss erforderlich – die geforderten Baulinien sind bereits im Entwurf enthalten, werden aber zeichnerisch deutlicher dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 4) Deutsche Telekom Netzproduktion

Beschluss zu 1:

Der Forderung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung, dass eine oberirdische Verlegung der Versorgungsleitungen nicht zulässig ist, wurde auf der Grundlage des §9 (1) Nr. 13 BauGB (Bundesrecht) getroffen, hierin ist ausdrücklich vorgesehen, dass im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die Festsetzung zur Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen möglich ist.

Der angeführte § 68 der Telekommunikationsrichtlinien (TKG) sagt deutlich aus, dass bei der „*Verlegung oberirdischer Leitungen die Interessen der Wegebaulastträger.....und die städtebaulichen Belange abzuwägen*“ sind. Die innerörtliche unterirdische Verlegung von Leitungen ist seit Jahrzehnten als Standard anzusehen, weil hierdurch keine Ortsbildbeeinträchtigung, keine Einschränkung bei der Gestaltung des Straßenraums und keine Gefahrenquellen durch Masten entstehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 5) Helga u. Norbert Ewald, Margeritenstrasse 8, Schr. v. 25.01.2012

Anmerkung zu 1:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Begründung:

Die Äußerungen betreffen nicht den Inhalt des Bebauungsplanes, sondern beziehen sich auf das spätere Umlegungsverfahren und werden auch erst dann geprüft und geklärt. Die Forderung auf Mitteilung der aktuellen Einwurfs- und Zuteilungswerte kann ebenfalls erst im Rahmen des späteren Umlegungsverfahrens erfüllt werden, da diese Werte erst auf der Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss) abschließend ermittelt werden.

Hinweis:

Die von den Eigentümern genannte Alternative das vorhandene Grundstück 3/1 ohne Bebauungsplan zu bebauen, besteht aufgrund der geringen Grundstücksbreite von 9 m unter Wahrung der erforderlichen Grenzabstände nicht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 6) Lutz Hantl, Kapellenstrasse 16, Schr. vom 20.12.2011 (und 1.11.2011,20.11.2011,29.11.2011)

Beschluss zu 1 und 4:

Die Bedenken (bezüglich Parzelle 2/14) werden nicht geteilt. Die vorgesehene Erschließung über die Kapellenstraße und die über die Parzelle 3/1 geführte Planstraße wird beibehalten.

Begründung:

1. Erhöhte, unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelästigungen sind durch die Erschließung des Baugebietes „Hollerfeldchen“ nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (Sackgasse mit dem Übergang zum freien Feld/Streuobstbestand) und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ nur ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Pkt. 5.2 Wohnbebauung) erschlossen. (siehe auch Beschlussvorschlag zu 2 und 3 unter Punkt A9 und „Anmerkung“ unter A11)
2. Die für die Erschließungsstraße vorgesehene Parzelle 3/1 ist für sich alleine aufgrund der geringen Breite nicht für eine Bebauung geeignet und bietet sich auch deshalb für die Herstellung der notwendigen Erschließung an. Eine Verlegung der Erschließung über die nördlich angrenzende Feldwegeparzelle 1189/1 und den angrenzenden Graben würde nicht zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Grundstückes Kapellenstraße 16 führen, würde jedoch in dem Bereich eine einseitige Erschließung und damit auch erhöhte Erschließungskosten für die Anlieger bedeuten. Darüber hinaus wäre auch die Herstellung einer Straße an dieser Stelle nur mit wesentlich erhöhtem Aufwand und Kosten möglich: der vorhandene Graben müsste verrohrt/verlegt werden und es wäre zusätzlicher Grunderwerb erforderlich. Eine alternative Erschließung über den Feldweg „Hollerfeldchenstraße“ ist nicht möglich, da im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze Waldstraße 29 keine ausreichende Breite für die Herstellung einer Erschließungsstraße vorhanden ist.

Anmerkung zu 2 und 3 (bezügl. Parzelle 2/14):

Ein Beschluss hierzu ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht möglich. Grundlage für die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes ist die jeweils geltende Erschließungsbeitragssatzung. Ebenso ist die Frage der Straßenreinigung nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu klären, sondern regelt sich in der jeweils geltenden „Satzung über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung – StrRS)“.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 5 (bezügl. Parzelle 2/15)

Die Bedenken werden nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ ist die einzige im Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterungsfläche für Wohnbebauung in Ockstadt. Das Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, hier Bauland zu erschließen wurde mit dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Jahr 1999 bereits eingeleitet. Eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen ist in Ockstadt derzeit nicht vorgesehen. Aktuell (April 2012) liegen 28 Bauplatzbewerbungen speziell für den Stadtteil Ockstadt vor; darüber hinaus gibt es seitens einiger Eigentümer aus dem Geltungsbereich ebenfalls Bauwünsche. Unter diesen Aspekten soll das Bebauungsplanverfahren in jedem Fall weiterverfolgt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 7) Katrin und Klaus Gröninger, Kapellenstraße 10, Schr. v. 20.01.2012 und 28.11.2011

Anmerkung zu 1:

Hier ist kein Beschluss erforderlich. Es wird kein Widerspruch in der Argumentation gesehen. Die für die Erschließung vorgesehene Parzelle 3/1 ist unbebaut (Baulücke) und eignet sich alleine aufgrund der geringen Breite unter Berücksichtigung der erforderlichen Grenzabstände nicht für eine Bebauung mit einem Wohngebäude. Die Breite des Grundstückes 3/1 beträgt 9 m und ist dadurch für die Herstellung der Erschließungsstraße geeignet. (Private Planungen hinsichtlich eines Zukaufs wurden nie verwirklicht und sind deshalb nicht relevant).

Anmerkung zu 2:

Es ist richtig, dass das Grundstück Kapellenstraße Nr. 24 derzeit nicht bebaut ist; es ist aber gem § 34 BauGB sofort bebaubar.

Egal, welche der verschiedenen theoretischen Erschließungsvarianten betrachtet werden, würden sich immer auch Eckgrundstücke mit den entsprechenden Nachteilen ergeben. Von den theoretischen Erschließungsvarianten ist aber nur die Erschließung über die Parzelle 3/1 sinnvoll. Die für die Erschließungsstraße vorgesehene Parzelle 3/1 ist für sich alleine aufgrund der geringen Breite nicht für eine Bebauung geeignet und bietet sich auch deshalb für die Herstellung der notwendigen Erschließung an.

Eine Verlegung der Erschließung über die nördlich angrenzende Feldwegeparzelle 1189/1 und den angrenzenden Graben würde in diesem Bereich eine einseitige Erschließung und damit auch erhöhte Erschließungskosten für die Anlieger bedeuten. Darüber hinaus wäre auch die Herstellung einer Straße an dieser Stelle nur mit wesentlich erhöhtem Aufwand und Kosten möglich: der vorhandene Graben müsste verrohrt/verlegt werden und es wäre zusätzlicher Grunderwerb erforderlich.

Eine alternative Erschließung über den Feldweg „Hollerfeldchenstraße“ ist nicht möglich, da im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze Waldstraße 29 keine ausreichende Breite für die Herstellung einer Erschließungsstraße vorhanden ist.

Anmerkung zu 3:

Es ist kein Beschluss erforderlich. Die vorgetragenen Bedenken werden nicht geteilt.

Begründung:

Das im Geltungsbereich anfallende Regenwasser soll durch einen separaten Kanal in der Planstraße dem nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Graben und nicht dem vorhandenen Kanal in der Kapellenstraße zugeführt werden. Unabhängig von der Planung des Baugebietes sind im Bereich der Kapellenstraße Kanalsanierungsmaßnahmen erforderlich und vorgesehen.

Anmerkung zu 4:

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Begründung:

Erhöhte, unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelastigungen sind durch die Erschließung des Baugebietes „Hollerfeldchen“ nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (Sackgasse mit dem Übergang zum freien Feld/Streuobstbestand) und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ nur ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Pkt. 5.2 Wohnbebauung) erschlossen. (siehe auch Beschlussvorschlag zu 2 und 3 unter Punkt A9 und auch „Anmerkung“ unter A11)

Beschluss zu 5:

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Begründung:

Grundsätzlich ist der durch die geplante Bebauung erzeugte Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Im öffentlichen Verkehrsraum werden in der Regel darüber hinaus weitere Parkplätze als Besucherparkplätze vorgesehen. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind im Bereich der Planstraße Flächen für die Herstellung von 6 öffentlichen Parkplätzen festgesetzt (bei den möglichen 20 Bauplätzen heißt das, dass für circa 30% der Bauplätze Besucherstellplätze vorhanden sein werden).

Anmerkung zu 6:

Ein Beschluss hierzu ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht möglich. Grundlage für die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes ist die jeweils geltende Erschließungsbeitragssatzung. Ebenso ist die Frage der Straßenreinigung nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu klären sondern regelt sich in der jeweils geltenden „Satzung über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung – StrRS)“.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 8) Peter Wehrheim, Kapellenstraße 20 und Dirk Gröninger Kapellenstraße 18, Schreiben vom 09.01.2012 mit angelegter Unterschriftenliste von 47 Personen**Beschluss zu 1:**

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Begründung:

Erhöhte, unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelästigungen sind durch die Erschließung des Baugebietes „Hollerfeldchen“ nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (Sackgasse mit dem Übergang zum freien Feld/Streuobstbestand), und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ nur ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Pkt. 5.2 Wohnbebauung) erschlossen.

Die Bedenken hinsichtlich einer Verschärfung der Parksituation in der Kapellenstraße werden ebenfalls nicht geteilt.

Grundsätzlich ist der durch die geplante Bebauung erzeugte Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Im öffentlichen Verkehrsraum werden in der Regel darüber hinaus weitere Parkplätze als Besucherparkplätze vorgesehen. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind im Bereich der Planstraße Flächen für die Herstellung von 6 öffentlichen Parkplätzen festgesetzt (bei den möglichen 20 Bauplätzen heißt das, dass für circa 30% der Bauplätze Besucherstellplätze vorhanden sein werden).

Die in der Stellungnahme geschilderten **bereits bestehenden** Probleme in der Kapellenstraße, die offensichtlich auch nur bei bestimmten Ereignissen (Feierlichkeiten und Konzerte der Kirche, Beerdigungen, Schulbeginn und -ende) auftreten, können nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung behandelt werden (siehe auch „Anmerkung“ unter A11).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 2:

Die Bedenken einer durch das vorgesehene Baugebiet erzeugten erheblichen Abgas- und Lärmbelastung für die Anwohner der Kapellenstraße werden nicht geteilt. Auch auf diese Bedenken bezogen kann nur erneut angeführt werden, dass es sich hier nur um ein sehr kleines Baugebiet für Wohnbebauung handelt in dem nur im allgemein üblichen Rahmen Abgase und Lärm erzeugt werden. (siehe auch Beschlussvorschlag zu 2 und 3 unter Punkt A9)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 9) Gabriele Christ-Gröninger und Dirk Gröninger, Kapellenstraße 18, Schreiben vom 25.01.2012, 22.01.2012, 21.01.2012, 17.01.2012, 15.01.2012 und 04.12.2011

Beschluss zu 1:

Die Bedenken werden nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der in der amtlichen Bekanntmachung dargestellte Übersichtsplan mit Eintragung des Geltungsbereiches dient ausschließlich der Orientierung und Übersicht, für welchen Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt wird. Hierfür gibt es keine Formvorschrift.

Anmerkung:

Die Kartenunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss dagegen eine Karte sein, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Planungsgebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lässt (§ 1 der Planzeichenverordnung – PlanzV). Die Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster erfolgt auf Antrag der Stadt Friedberg vom Amt für Bodenmanagement (in der Regel vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 2 und 3:

Die Bedenken können im Rahmen einer Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden.

Begründung:

Die Bedenken betreffen nicht den Inhalt des Bebauungsplanes, sondern allgemein den Immissionsschutz oder den Umgang der Menschen untereinander.

Anmerkung:

Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag benennt als Hauptwindrichtung West bis Nordwest sowie West bis Südwest, letzteres insbesondere im Herbst. Die diesbezüglichen Aussagen beziehen sich auf den aktuell im Internet eingestellten Windrosen-Atlas des Hessischen Ministeriums für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (im Internet unter: windrosen.hessen.de) sowie den Klimaatlas von Hessen, der 1981 vom Hessischen Minister für Landesentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten herausgegeben wurden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Windrichtungen wechselnd sind, in der überwiegenden Zeit jedoch aus westlicher Richtung in einer Bandbreite von Südwest bis Nordwest wehen.

Im vorliegenden Fall ist ein allgemeines Wohngebiet geplant, hierdurch sind generell nur nicht störende Nutzungen, also keine Gewerbebetriebe zulässig. In einem gewissen Umfang entstehen auch in einem allgemeinen Wohngebiet Emissionen u.a. in Form von Schall und Gerüchen. Diese übersteigen aber nicht den Grad der Erheblichkeit und sind als sozialadäquat einzustufen. Bezüglich der in der Stellungnahme angesprochenen Nutzung hat der Bundesgesetzgeber Regelungen getroffen, die dafür sorgen, dass erhebliche Wirkungen von Rasenmähern, Holzöfen und allgemein des Verkehrs unterbleiben. Im Einzelnen ist der Verkehrslärm in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung, die Nutzung von Rasenmähern in der 32. Bundesimmissionsschutzverordnung und der Betrieb von Holzöfen durch die 1. Bundesimmissionsschutzverordnung, nach deren am 22. März 2010 in Kraft getretenen Novellierung geregelt. Bezüglich der Emissionen von Kraftfahrzeugen greifen die Abgasnormen auf EU-Ebene (derzeit Euro-4-Norm), die regelmäßig eine Verschärfung erfahren. Vor diesem Hintergrund sind erhebliche, gesundheitsgefährdende Immissionen derzeit und auch zukünftig für die Bewohner der Kapellenstraße ausgeschlossen.

Eine geschlossene Bebauung ist auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplans (Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzten Baugrenzen, die Lücken zwischen einzelnen Wohnhäusern zwingend vorsehen) nicht möglich.

Der Schadstoffausstoß von Holzöfen wird durch die 1. Bundesimmissionsschutzverordnung geregelt, die dort vorgesehenen Werte lassen sich nur bei ordnungsgemäßem Betrieb einhalten, insofern regelt die angegebene Verordnung indirekt auch die Art der Befeuerung.

Mit dem geplanten Wohngebiet wird auch zusätzlicher Verkehr, unter anderem in der Kapellenstraße und der Waldstraße sowie der Einmündung der Kapellenstraße in die Waldstraße entstehen. Da im vorliegenden Fall nur eine Fläche von insgesamt 0,88 ha als allgemeines Wohngebiet überplant wird, dies entspricht in etwa 25 maximal zulässigen Wohneinheiten, kann davon ausgegangen werden, dass mit dem zusätzlichen Verkehr keine Auswirkungen entstehen, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. Bezüglich des Verkehrslärms sind zudem die Vorgaben der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung maßgebend. Bezüglich des Schadstoffausstoßes der Motoren greifen die Abgasnormen der EU. Die in der Stellungnahme geschilderten **bereits bestehenden** Probleme in der Kapellenstraße, die offensichtlich auch nur bei bestimmten Ereignissen (Feierlichkeiten und Konzerte der Kirche, Beerdigungen, Schulbeginn und -ende) auftreten, können nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung beraten werden. (siehe auch „Anmerkung“ unter A11)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 4:

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Begründung:

Das im Geltungsbereich anfallende Regenwasser soll durch einen separaten Kanal in der Planstraße dem nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Graben und nicht dem vorhandenen Kanal in der Kapellenstraße zugeführt werden. Unabhängig von der Planung des Baugebietes sind im Bereich der Kapellenstraße Kanalsanierungsmaßnahmen erforderlich und vorgesehen, sodass die Sorge in diesem Punkt entkräftet werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 5:

Der Flächennutzungsplan ist eine vorbereitende Bauleitplanung. Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Eine Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes/ Regionaler Flächennutzungsplan stattgefunden und wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg (als Planungsgrundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen) beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 6:

Die Wünsche können im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht berücksichtigt werden. Es gibt keinen Anspruch auf einen unverbaubaren Blick und auf eine Ortsrandlage. Außerdem war die Darstellung der Wohnbauerweiterungsfläche im Flächennutzungsplan und das begonnene Bebauungsplanverfahren bei Errichtung des jetzigen Gebäudes Kapellenstraße 18 (Baugenehmigung 1.9.2003) bereits bekannt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 10) Peter und Anna Maria Wehrheim, Kapellenstraße 20, Schreiben vom 06.12.2012

Beschluss:

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Die vorgesehene Erschließung über die Kapellenstraße und die über die Parzelle 3/1 geführte Planstraße wird beibehalten.

Begründung:

Erhöhte, unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelästigungen sind durch die Erschließung des Baugebietes „Hollerfeldchen“ nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (Sackgasse mit dem Übergang zum freien Feld/Streuobstbestand), und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ nur ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Punkt „5.2 Wohnbebauung“) erschlossen.

Die für die Erschließungsstraße vorgesehene Parzelle 3/1 ist für sich alleine aufgrund der geringen Breite nicht für eine Bebauung geeignet und bietet sich auch deshalb für die Herstellung der notwendigen Erschließung an. Eine Verlegung der Erschließung über die nördlich angrenzende Feldwegparzelle 1189/1 und den angrenzenden Graben würde nicht zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Grundstückes Kapellenstraße 16 führen, würde jedoch in dem Bereich eine einseitige Erschließung und damit auch erhöhte Erschließungskosten für die Anlieger bedeuten. Darüber hinaus wäre auch die Herstellung einer Straße an dieser Stelle nur mit wesentlich erhöhtem Aufwand und Kosten möglich: der vorhandene Graben müsste verrohrt/verlegt werden und es wäre zusätzlicher Grunderwerb erforderlich. Eine alternative Erschließung über den Feldweg „Hollerfeldchenstraße“ ist nicht möglich, da im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze Waldstraße 29 keine ausreichende Breite für die Herstellung einer Erschließungsstraße vorhanden ist.

Die Bedenken hinsichtlich einer Verschärfung der Parksituation in der Kapellenstraße werden ebenfalls nicht geteilt.

Grundsätzlich ist der durch die geplante Bebauung erzeugte Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Im öffentlichen Verkehrsraum werden in der Regel darüber hinaus weitere Parkplätze als Besucherparkplätze vorgesehen. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind im Bereich der Planstraße Flächen für die Herstellung von 6 öffentlichen Parkplätzen festgesetzt (bei den möglichen 20 Bauplätzen heißt das, dass für circa 30% der Bauplätze Besucherstellplätze vorhanden sein werden).

Die in der Stellungnahme geschilderten **bereits bestehenden** Probleme in der Kapellenstraße, die offensichtlich auch nur bei bestimmten Ereignissen (Feierlichkeiten und Konzerte der Kirche, Beerdigungen, Schulbeginn und -ende) auftreten, können nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung beraten werden. (siehe auch Beschlussvorschlag zu 2 und 3 unter Punkt A9 und siehe auch „Anmerkung“ unter A11)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 11) Grundschule Ockstadt, Kapellenstraße 4, Schreiben vom 18.01.2012

Beschluss:

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Die vorgesehene Erschließung über die Kapellenstraße und die über die Parzelle 3/1 geführte Planstraße wird beibehalten.

Begründung:

Erhöhte, unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelastigungen sind durch die Erschließung des Baugebietes „Hollerfeldchen“ nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (Sackgasse mit dem Übergang zum freien Feld/Streuobstbestand), und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ nur ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Punkt „5.2 Wohnbebauung“) erschlossen.

Die für die Erschließungsstraße vorgesehene Parzelle 3/1 ist für sich alleine aufgrund der geringen Breite nicht für eine Bebauung geeignet und bietet sich auch deshalb für die Herstellung der notwendigen Erschließung an. Eine Verlegung der Erschließung über die nördlich angrenzende Feldwegparzelle 1189/1 und den angrenzenden Graben würde nicht zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Grundstückes Kapellenstraße 16 führen, würde jedoch in dem Bereich eine einseitige Erschließung und damit auch erhöhte Erschließungskosten für die Anlieger bedeuten. Darüber hinaus wäre auch die Herstellung einer Straße an dieser Stelle nur mit wesentlich erhöhtem Aufwand und Kosten möglich: der vorhandene Graben müsste verrohrt/verlegt werden und es wäre zusätzlicher Grunderwerb erforderlich. Eine alternative Erschließung über den Feldweg „Hollerfeldchenstraße“ ist nicht möglich, da im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze Waldstraße 29 keine ausreichende Breite für die Herstellung einer Erschließungsstraße vorhanden ist.

Die in der Stellungnahme geschilderten **bereits bestehenden** Probleme in der Kapellenstraße, die offensichtlich auch nur bei bestimmten Ereignissen (Feierlichkeiten und Konzerte der Kirche, Beerdigungen, Schulbeginn und -ende) auftreten, können nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung beraten werden.

Anmerkung:

Am Dienstag, 24. April 2012 wurde in der angesprochenen „Hauptverkehrszeit“ von 7.40 Uhr bis 8.00 Uhr vom Bauamt eine Verkehrsbeobachtung durchgeführt. In dieser Zeit befuhren 42 PKW, ein Linienbus (Haltestelle Waldstraße) und 3 Kleinbusse die Waldstraße. Davon entfielen 14 PKW auf Eltern, die ihre Kinder zur Schule gefahren haben, 5 auf Anwohner die ihr Grundstück verlassen haben und 2 auf (offensichtlich) parkende Lehrer. Es war zu jeder Zeit übersichtlich und es gab viele Momente, in denen keine Verkehrsbewegung statt fand.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 12) Hedwig und Heinrich Weidmann, Hintergasse 23, Schreiben vom 09.01.2012 und 23.11.2011

Beschluss:

Die Anregung, die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht weiter zu verfolgen, wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ ist die einzige im Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterungsfläche für Wohnbebauung in Ockstadt. Das Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, hier Bauland zu erschließen, wurde mit dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Jahr 1999 bereits eingeleitet. Eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen ist in Ockstadt derzeit nicht vorgesehen.

Aktuell (April 2012) liegen 28 Bauplatzbewerbungen speziell für den Stadtteil Ockstadt vor; darüber hinaus gibt es seitens einiger Eigentümer aus dem Geltungsbereich ebenfalls Bauwünsche. Unter diesen Aspekten soll das Bebauungsplanverfahren in jedem Fall weiterverfolgt werden.

Anmerkung:

Im Übrigen ist die weitere Nutzung des überwiegenden Teils des Grundstücks als Garten auch nach Umsetzung des Bebauungsplanes und Baulandumlegung, da ein Baugebot nicht erlassen werden wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

A 13) Josef und Ute Weitzel, Waldstraße 23, Schreiben vom 18.01.2012

Beschluss zu 1. und 2.:

Die grundsätzlichen und die inhaltlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ werden nicht geteilt.

Begründung:

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ ist die einzige im Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterungsfläche für Wohnbebauung in Ockstadt. Das Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, hier Bauland zu erschließen, wurde mit dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Jahr 1999 bereits eingeleitet. Eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen ist in Ockstadt derzeit nicht vorgesehen.

Die vorgesehenen Festsetzungen sind angelehnt an die sonstigen Bebauungspläne im Stadtgebiet und sind in der Umsetzung praktikabel.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg Ockstadt wird als Satzung beschlossen.
2. Die landesrechtlichen Vorschriften gem. § 81 HBO als Bestandteil des o.a. Bebauungsplanentwurfes werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg Ockstadt wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

4.	11-16/0397	Bebauungsplan Nr. 83 "Nördlich des Rabenwegs" in Friedberg-Ossenheim 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
-----------	-------------------	--

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Nördlich des Rabenwegs“ für den im anliegenden Lageplan (Anlage 1 der Vorlage) dargestellten geänderten Geltungsbereich, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie mit den gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und 3 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

5.	11-16/0412	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
-----------	-------------------	---

Beschluss:

1. Der mit Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

6.	11-16/0400	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich der Straße Im Krämer“ in Friedberg - Kern-stadt 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss zur Durchführung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
-----------	-------------------	--

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 40 „Südlich der Straße Im Krämer“, wird für den im Lageplan (Anlage 1) dargestellten Geltungsbereich (Flur 15, Flurstück 8/25) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich der Straße Im Krämer“ in Friedberg/ Hessen.

2. Mit dem vorliegenden Plankonzept (Anlage 2, 2a) sowie dem Entwurf einer Begründung (Anlage 3), wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

7. 11-16/0407	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Südlich des Kuhweidweges" in Friedberg - Dorheim hier: A) Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Südlich des Kuhweidweges" in Friedberg - Dorheim B) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
---------------	---

Beschluss:

- A) Der Bebauungsplan Nr. 36 „Südlich des Kuhweidweges“ in Friedberg – Dorheim wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 - Südlich des Kuhweidweges in Friedberg – Dorheim“. Der Geltungsbereich der Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt. (Anlage 1 der Vorlage).
- B) Mit dem vorliegenden Änderungsentwurf (Anlage 2 der Vorlage) ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

8. 11-16/0404	4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Giessener Straße“ in Friedberg - Kernstadt 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss zur Durchführung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
---------------	--

Beschluss:

3. Der Bebauungsplan Nr. 5 „Gießener Straße“ wird für den im Lageplan (Anlage 1) dargestellten Geltungsbereich (Flur 7, Flurstücke 2/20 und 2/21) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung „4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gießener Straße“ in Friedberg/ Hessen.
4. Mit dem vorliegenden Plankonzept (Anlage 2) sowie dem Entwurf einer Begründung (Anlage 3) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

9.	11-16/0405	22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Germaniabrunnen in Dorheim) der Stadt Friedberg in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 53 "Germaniabrunnen" in Friedberg - Dorheim
-----------	-------------------	--

Beschluss:

- I) Das durch den Änderungsbeschluss vom 15.Mai 2008 begonnene Verfahren zur „22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedberg“ (für den Bereich des Bebauungsplanes Germaniabrunnen in Friedberg, Stadtteil Dorheim) wird eingestellt. (S. Anlage 1 Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedberg)
- II) Seitens der Stadt Friedberg wird für den ehemaligen vorgesehenen Geltungsbereich der „22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedberg“ beim Regionalverband **kein** Antrag auf Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan gestellt.
- III) Das mit dem Aufstellungsbeschluss vom 15.Mai 2008 begonnene Bebauungsplanverfahren Nr. 53 „Germaniabrunnen“ in Friedberg, Stadtteil Dorheim, wird unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu I) und II) mit reduziertem Geltungsbereich weitergeführt. Die hierfür erforderliche Abstimmung des möglichen Geltungsbereiches ist mit dem Eigentümer durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

10. Verschiedenes

10.1. Verschiedenes; Container für Flüchtige im Bereich Pfingstweide

Es wird um Auskunft gebeten, ob die Aufstellung der Container für Flüchtlinge im Bereich der Pfingstweide (Waus Gelände) befristet ist.

Bürgermeister Keller erläutert, dass es 2 Anfragen für die Aufstellung von Containern gegeben hat: zum einen an der „Pfingstweide“ und zum anderen für die Straße „Über dem Wehrbach“. Die Container an der Pfingstweide sind unbefristet genehmigt und für die Straße „Über dem Wehrbach“ wurde die Genehmigung nicht erteilt. Es ist allgemein schwierig, Quartiere für Flüchtlinge zur Verfügung zu stellen. Derzeit hat Friedberg Plätze für 205 Flüchtlinge. Alternative Standorte sind nicht vorhanden. Die Stadt Friedberg ist ihrer Verpflichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen nachgekommen und appelliert an die Solidarität anderer Gemeinden dieser Verpflichtung ebenfalls nachzukommen, z. B. bei Leerstand vorhandener Gebäude.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen beendet Vorsitzender Weitzel die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez.: Weitzel
(Vorsitzender)

gez.: Kleinschmidt
(Schriftführerin)