

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0494

Bauamt

Friedberg, den 08.01.2013
60/1-Bf/mö

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. 83 "Nördlich des Rabenweges" in Friedberg - Ossenheim
hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2012**

Beschlussentwurf:

Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag gegenübergestellt.)

Stellungnahme des Wetteraukreis vom 12.12.12

Beschlussvorschlag zu 1):

Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz im Bebauungsplan ergänzt wird.

Anmerkung zu 2):

Der Ausgleich des Biotopwertdefizits erfolgt durch den Grundstückseigentümer über das Ökokonto der OVAG, Ökokontomaßnahme "Hof Graß".
Hierzu hat der Grundstückseigentümer mit der OVAG einen privatrechtlichen Vertrag abgeschlossen.

Beschlussvorschlag zu 3):

Der Hinweis wird berücksichtigt, indem in der Begründung unter Punkt 5.1-Städtebauliche Konzeption, der Absatz zur Erschließung der Bebauung weiter konkretisiert wird.

Anmerkung:

Die Festsetzung eines Geh-, Fahr, und Leitungsrechtes im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Der Bereich hinter der Nieder-Wöllstädter-Straße 3 gehört zu dem Baugrundstück Nieder-Wöllstädter-Straße 5 und ist somit über den vorderen Grundstücksteil erschlossen. Sollte hier in Zukunft eine Grundstücksteilung erfolgen, kann die Erschließung des hinterliegenden Grundstücks durch die Eintragung einer Baulast oder einer Grunddienstbarkeit gesichert werden. Die Festsetzung der Baugrenzen für diesen Bereich erfolgt analog dem derzeit geltenden Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 1 „Nieder-Wöllstädter-Straße“).

Anmerkung zu 4):

Keine Aufnahme in den Bebauungsplan, da sich im Geltungsbereich keine öffentlichen Verkehrsflächen befinden.

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 11.12.12

Beschlussvorschlag zu 1):

Die Anregung wird berücksichtigt, indem in der Begründung, Pkt. 2.5 und im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis ergänzt wird.

Beschlussvorschlag zu 2):

Die Hinweise werden berücksichtigt, indem der Text entsprechend berichtigt und aktualisiert wird.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 83 „Nördlich des Rabenwegs“ in Friedberg - Ossenheim 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. 83 „Nördlich des Rabenwegs“ in Friedberg - Ossenheim wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Am 30.10.2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 83 „Nördlich des Rabenwegs“ in Friedberg - Ossenheim beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 12.11.2012 bis einschließlich 14.12.2012 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Anregungen von Bürgern sind während der Offenlage nicht eingegangen.

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden auf den nachfolgenden Seiten (siehe Anlage 1 der Vorlage – Abwägung) jeweils dem Beschlussvorschlag des Stadtbauamtes gegenübergestellt.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Ergänzungen und Änderungen des Bebauungsplanentwurfs vorgenommen:

- Ergänzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitregelung)
- Konkretisierung des Kapitels 5.1 in der Begründung zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche
- Ergänzung des Kapitels 2.5 in der Begründung zur geringfügigen Grundwasserbelastung/ Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan
- Aktualisierung von Behörden- und Gesetzesbezeichnungen

Die o.g. Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes berühren nicht die Grundzüge der Planung, sodass eine zweite Offenlage nicht erforderlich ist.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB kann somit gefasst werden.

Anlage/n:

- 1) Abwägung
- 2) Entwurf Bebauungsplan m. Festsetzungen
- 3) Entwurf Begründung
- 4) Umweltbericht
- 5) Artenschutzfachlicher Beitrag
- 6) Bestandsaufnahme GOP
- 7) Pflanzliste Bebauungspläne

Dezernent

Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am beschlossen: F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ortsbeirat** Ossenheim
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 -