

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0498

Bauamt

Friedberg, den 09.01.2013
60/1-Bf/mö

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

Titel

**Bebauungsplan Nr. 3 "Östlicher Ortsrand", 3. Änderung in Friedberg - Bauernheim
hier: Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Östlicher Ortsrand" in Friedberg
- Bauernheim**

Beschlussentwurf:

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Östlicher Ortsrand“ in Friedberg-Bauernheim wird für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich (Flur 1, Flurstücke 620/11) gem. § 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 3 Östlicher Ortsrand, 3. Änderung“.

Sach- und Rechtslage:

Anlass und Ziel der Planänderung:

Im Bebauungsplan ist auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück 620/11 eine Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Hier war ursprünglich vorgesehen, das bestehende Feuerwehrhaus zu modernisieren und zur Unterbringung der Fahrzeuge einen neuen Anbau zu errichten. Die festgesetzten Baugrenzen beinhalten somit das bestehende Gebäude sowie eine östlich angrenzende Fläche für den neuen Anbau.

Bei der weiteren Konkretisierung der Planung hat sich gezeigt, dass eine Modernisierung des Altbaus aufgrund der dadurch entstehenden Kosten und der Tatsache, dass die Fördermittel des Landes Hessen ausschließlich für Neubauten bewilligt werden, ausscheidet.

Des Weiteren haben sich im letzten Jahr die Richtlinien für die Mindestabmessungen der Räume zum Abstellen von Löschfahrzeugen erhöht. Aus diesem Grund ist die Errichtung eines Neubaus und der Abbruch des bestehenden Gebäudes geplant.

Im Ergebnis überschreitet der nun geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen in erheblichem Maße - um ca. 2,50 m nach Süden, ca. 2 m nach Osten und um ca. 1 m nach Westen, sodass insgesamt ca. 90 m² Überbauung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

Außerdem befinden sich vier geplante Stellplätze außerhalb der Baugrenzen. Eine Fläche für Stellplätze und Garagen ist auf dem Grundstück nicht festgesetzt. Gemäß Festsetzung sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in der Fläche für Stellplätze und Garagen zulässig.

Nach Rücksprache mit der Baugenehmigungsbehörde des Wetteraureises ist aufgrund der erheblichen Überschreitungen der Baugrenzen eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Um eine zeitliche Verzögerung der Neubebauung und den Wegfall der Förderzusagen des Landes zu vermeiden, hat sich der Wetteraukreis jedoch bereit erklärt, auf der Grundlage dieses Änderungsbeschlusses vorab einer Befreiung vom Bebauungsplan zuzustimmen. Die betroffenen Grundstücksnachbarn haben der vom Bebauungsplan abweichenden Planung bereits zugestimmt.

Im Änderungsverfahren soll die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend erweitert werden; zur Unterbringung der Stellplätze soll zusätzlich eine Fläche für Stellplätze und Garagen ausgewiesen werden.

Anlage/n:

Anlage - Geltungsbereich

Dezernent

Amtsleiter/in

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

Der Ortsbeirat Bauernheim 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 -	