

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0528

Bauamt

Friedberg, den 11.02.2013
60/1-Bf/mö

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

Titel

**Bebauungsplan Nr. 40 "Südlich der Straße Im Krämer", 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt
hier: 1. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB
2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2012

Beschlussentwurf:

Mit dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich der Straße Im Krämer“ 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. **Bisheriges Verfahren**

Am 25.10.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 40 „Südlich der Straße Im Krämer“ in Friedberg – Kernstadt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern (1. Änderung).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 12.11. bis einschließlich 23.11.2012 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung von Hinweisen und Informationen zur Bauleitplanung gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine grundsätzlichen Bedenken zu der Planung geäußert, Belange des Natur- und Artenschutzes sind durch die Planung nicht berührt.

II. **Offenlage**

Das Stadtbauamt hat inzwischen die folgenden Änderungen in den Bebauungsplan und die Begründung zur Änderung (siehe Kapitel 6) eingearbeitet:

- Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von derzeit 1.400 m² auf max. 1.500 m²
- Erhöhung der maximal zulässigen Grund- und Geschossfläche des Lebensmittelmarktes von derzeit 1.700 m² auf max. 2.200 m²
- Erhöhung der maximal zulässigen Wandhöhe und Firsthöhe gem. Bestand

- Verschiebung der nördlichen Baugrenze des Lebensmittelmarktes in Richtung Parkplatz sowie Anpassung des Baufensters an den Bestand
- Erhöhung der festgesetzten Zufahrtsbreite von 8 m auf 11 m gem. Bestand
- Einbeziehung des nördlich angrenzenden Mischgebietes zur Straße „Im Krämer“ in das Sondergebiet Lebensmittelmarkt/ Vollversorger

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung 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.

Anlage/n:

- 1) BP40-1Ä_Enturf 201302
- 2) Entwurf Begründung

Dezernent

Amtsleiter/in

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

Der Ortsbeirat Kernstadt		
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 -		