

# Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0529

**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. 5 "Gießener Straße", 4. 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 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Gießener Straße“ 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. 5 „Gießener Straße“ in Friedberg – Kernstadt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern (4. 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 sowie die Nachbargemeinde Bad Nauheim gem. § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung von Hinweisen und Informationen zur Bauleitplanung gebeten.

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

**II. Offenlage**

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

- Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche des Elektrofachmarktes von derzeit 1.800 m<sup>2</sup> auf max. 2.100 m<sup>2</sup>
- Festsetzung einer maximal zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 BauNVO von 55% für Stellplätze und Zufahrten
- Verschiebung der westlichen Baugrenze in Richtung Wendehammer

- Änderung der Festsetzung zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen – Wegfall der derzeit festgesetzten Mindestbegrünung von 20%
- Erhöhung des Anteils der vorgeschriebenen Dachbegrünung von bisher 60% auf 100%, mit Ausnahme von notwendigen Flächen für Belichtung, Belüftung und technischen Aufbauten

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) BP-05\_Entwurf\_201302
- 2) Entwurf Begründung

Dezernent

Amtsleiter/in

Der <b>Magistrat</b> hat am .....	beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -		
-----		
Der <b>Ortsbeirat Kernstadt</b>		
hat am .....	beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -		
-----		
Der <b>Ausschuss f. Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion</b>		
hat am .....	beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -		
-----		
Die <b>Stadtverordnetenversammlung</b>		
hat am .....	beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -		