

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0532

Bauamt

Friedberg, den 13.02.2013
60/1-hc/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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Jugendhaus an den 24 Hallen" in Friedberg - Kernstadt

hier: A) Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Jugendhaus an den 24 Hallen" in Friedberg - Kernstadt

B) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Beschlussentwurf:

- A) Der Bebauungsplan Nr. 68 „Jugendhaus an den 24 Hallen“ in Friedberg - Kernstadt 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. 68 „Jugendhaus an den 24 Hallen“ in Friedberg – Kernstadt“. Der Geltungsbereich der Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt. (Anlage 1 der Vorlage).
- B) Mit dem vorliegenden Änderungsentwurf (Anlage 2 der Vorlage) und dem Entwurf der Begründung (Anlage 3 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.

Sach- und Rechtslage:

1 Planungsanlass

Im Jahr 2003 wurde der Bebauungsplan Nr. 68 „Jugendhaus an den 24 Hallen“ als Grundlage für die Errichtung einer Jugendfreizeiteinrichtung rechtskräftig. In der Folgezeit wurde diese Einrichtung aber an einem anderen Standort an der Kreisstraße nach Bad Nauheim nach Durchführung eines weiteren Bebauungsplanverfahrens errichtet. Nunmehr ist beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 eine Kindertagesstätte mit Hort zu bauen, der derzeit dort bereits vorhandene Hort soll nach Inbetriebnahme der Kindertagesstätte abgerissen werden.

2 Notwendigkeit des Verfahrens

Da die nunmehr an diesem Standort geplante Kindertagesstätte bezüglich Art und Maß der Nutzung verschiedene Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 nicht einhält, ist der Bebauungsplan zu ändern. Durch die vorgesehene Änderung von „Fläche für Gemeinbedarf –

Zweckbestimmung Jugendfreizeiteinrichtung und Zweckbestimmung Kinderhort“ in „Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Kindertagesstätte“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, deshalb kann das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB durchgeführt werden. Die in § 13 (1) Nr. 1 und 2 BauGB genannten Voraussetzungen hierfür sind erfüllt:

1. Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet;
2. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe B genannten Schutzgüter.

Gemäß § 13 BauGB Abs. 3 wird „im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. §2a BauGB und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB) abgesehen.

3 Anmerkungen zu den Änderungen an Plan und Begründung

Es werden verschiedene Änderungen an den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen, und zwar in Form von Streichungen einerseits und Einfügungen andererseits. Diese Änderungen werden dem Beteiligungsverfahren kenntlich gemacht, nach Satzungsbeschluss wird dann der Bebauungsplan in der neuen Fassung bekannt gemacht. (Anmerkung: Streichungen bei den textlichen Festsetzungen sind rot markiert, Einfügungen sind grün gekennzeichnet)

Die Begründung geht auf die Änderung des Bebauungsplanes gegenüber der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes ein. Nach Rechtskraft des geänderten Bebauungsplans wird die Begründung der ursprünglichen Fassung der Begründung vorangestellt.

Anlage/n:

Anlage1-Geltungsbereich
Anlage2-Änderungsentwurf
Anlage3-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 -	