

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0560

Bauamt

Friedberg, den 09.04.2013
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

Bebauungsplan Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" in Friedberg - Kernstadt
hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2012

Beschlussentwurf:

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung (Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag gegenübergestellt).

a) Stellungnahme des Wetteraukreises vom 11.02.2013

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Zwischen dem zur Erschließung der ca. 4 Baugrundstücke notwendigen Wohnweg von 3,5 m Breite und dem angrenzenden Acker verbleibt ein Streifen von 2,5 m Breite. Dieser wird befestigt (z. B. Schotterrasen) und kann im Bedarfsfall von den landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden. Erst wenn die für die Zukunft angestrebte kleinere Baugebietserweiterung Richtung Westen erfolgt, wird der endgültige Ortsrand mit einem Feldweg und einem Streuobststreifen entwickelt (wie bereits im letzten Bauabschnitt „Südlich des Riedweges“).

b) Stellungnahme des Herrn Steffan Schnitzler

Beschlussvorschlag:

Die Anregung, auf eine weitere bauliche Entwicklung am Steinern Kreuz zu verzichten, wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Siedlungspolitik der Stadt Friedberg besteht seit den 80er Jahren aus zwei Komponenten

- Entwicklung von brachliegenden Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches durch die jeweiligen Eigentümer/Investoren.

- Entwicklung von Bauflächen zu bezahlbaren Bodenpreisen für breite Kreise der Bevölkerung am Ortsrand – und das auch nur dann, wenn die Nachfrage ausreichend groß ist.

Auf die Umnutzung von bestehender Bausubstanz hat die Stadt keinen Einfluss. Dieses wird aber auf jeden Fall unterstützt (siehe die Erarbeitung eines Baulückenkatasters).

B) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“ wird als Satzung beschlossen.
2. Die landesrechtlichen Vorschriften gemäß § 81 HBO als Bestandteil des oben angeführten Bebauungsplanentwurfs werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“ wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

- I. Am 13.12.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“ in Friedberg – Kernstadt gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wird. Diese Offenlage erfolgte in der Zeit vom 14.01.2013 bis einschließlich 15.02.2013. Auch die Behörden wurden hierüber informiert und hatten die Gelegenheit, zu der Planung nochmals Stellung zu nehmen.
- II. Als Ergebnis dieser Offenlage ist festzustellen
 - mehrere Behörden verweisen auf Abstimmungsbedarfe, die im Zusammenhang mit der weiteren Objektplanung (insbesondere für den Straßenbau) anstehen.
 - Lediglich der Ortslandwirt und der Wetteraukreis tragen eine ähnlich lautende Anregung zur Festsetzung des Bebauungsplanes vor.
 - Ein Bürger hat sich kritisch mit dem siedlungspolitischen Aspekt einer Bebauung in die freie Landschaft hinein auseinandergesetzt.

Die vorliegenden Stellungnahmen mit Anregungen zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage beigelegt (Anlage 1 der Vorlage), wobei die Beschlussempfehlungen jeweils den Anregungen gegenübergestellt sind.
- III. Da keine Änderungen im Bebauungsplan und der Begründung vorgenommen werden müssen, kann der – bereits seit der Offenlage – vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“ (Plan und textliche Festsetzungen) mit den gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) HBO in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nunmehr gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen werden (Anlage 2 der Vorlage). Der vorliegende Entwurf der Begründung wird ebenfalls beschlossen (s. Anlage 3 der Vorlage).

Anlage/n:

Anlage 1 - Stellungnahmen
 Anlage 2a - Entwurf Plan
 Anlage 2b - Entwurf Text
 Anlage 3a - Begründung
 Anlage 3b - Pflanzliste
 Anlage 3c - Umweltbericht
 Anlage 3d - Bestandskarte

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 -