

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0620

Bauamt

Friedberg, den 27.05.2013
60/1-Ks/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

Antrag auf Zielabweichungsverfahren/Änderung des Regionalplanes/Regionalen Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche der ehemaligen Kaserne

Beschlussentwurf:

Seitens der Stadt Friedberg wird beim Regionalverband-FrankfurtRheinMain für den im anliegenden Lageplan (Anlage der Vorlage) dargestellten Geltungsbereich innerhalb der ehemaligen Kasernenfläche ein Zielabweichungsverfahren von den Zielen des Regionalplanes und eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche beantragt.

Sach- und Rechtslage:

I. Vorbemerkung

Der Regionale Flächennutzungsplan wurde am 17.10.2011 rechtswirksam und ersetzt den ehemaligen Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg.
Erforderliche Änderungen können nicht mehr von der Stadt Friedberg selbst vorgenommen werden, sondern werden auf Antrag der Stadt Friedberg vom Regionalverband vorgenommen.

II. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg wurde im Juni 2012 die Machbarkeits- und Finanzierungsstudie mit einem Masterplan beschlossen.
Hierin ist u. a. der südlich der „Unteren Haupteerschließungsachse“ liegende Bereich als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Diese gewerbliche Baufläche entspricht nicht den Zielvorgaben des Regionalplanes und nicht den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes, der für die gesamte Kasernenfläche (mit Ausnahme einer Grünfläche) „Gemischte Baufläche“ darstellt.

III. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 23 ha. Die Abgrenzung kann der anliegenden Planskizze entnommen werden.
Der Änderungsbereich liegt im Süden der Stadt Friedberg zwischen der südlich an den Geltungsbereich angrenzenden, bestehenden Bahnlinie nach Bad Homburg, der im Norden

an den Geltungsbereich angrenzenden „Unteren Haupteerschließungsachse“ der ehemaligen Kaserne, der „Frankfurter Straße“ im Westen und der „Görbelheimer Hohl“ im Osten.

IV. Anlass und Inhalt der Änderung

Der **Anlass** der Planänderung ist die künftige, beabsichtigte Entwicklung eines Teilbereiches der ehemaligen Kasernenfläche als Gewerbeflächen. Diese planerische Absicht ist in der im Juni 2012 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossenen Finanzierungs- und Machbarkeitsstudie (Masterplan) bereits festgelegt.

Um diese Zielsetzung zu erreichen, ist die Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung in Form des RegFNP und ein Zielabweichungsverfahren von den Zielvorgaben des Regionalplanes erforderlich.

Der **Anlass für den jetzigen Zeitpunkt** der Beantragung der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes und des Regionalplanes ist die voraussichtlich längere Laufzeit dieser Änderungsverfahren. Zu gegebener Zeit kann dann ohne Verzögerung mit der Umsetzung in die verbindliche Bauleitplanung direkt begonnen werden.

Darüber hinaus hat die Firma Fresenius Kabi Deutschland GmbH die Absicht, auf ihrem, an die Kaserne angrenzendem Gelände, eine Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage (KWK Anlage) zu errichten. Diese Anlage muss gemäß § 16 BImSchG genehmigt werden. Im Rahmen dieses (von Fresenius Kabi beantragten) Genehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass hinsichtlich der Umweltauswirkungen der Anlage Schutzkriterien erfüllt werden müssen, die einen Konflikt mit der im Regionalen Flächennutzungsplan derzeit dargestellten „gemischten Baufläche“ bedeuten. Eine benachbarte Nutzung als Gewerbegebiet ist hinsichtlich der KWK Anlage unkritisch.

Der **Inhalt** der beabsichtigten Änderung des Regionalplanes/RegFNP ist die, für den unter Punkt III beschriebenen Geltungsbereich, Änderung der Darstellung

alt: „gemischte Baufläche“

in

neu: „gewerbliche Baufläche“.

V. Verkehrsplanerische Aspekte und Umweltbelange

Die vorliegende Änderungsplanung des RegFNP ist eine Grobkonzeption und dient der Vorbereitung der später aufzustellenden Bebauungspläne für gewerbliche Bauflächen. Die verbindliche Bauleitplanung wird zu gegebener Zeit in Form von Teil-Bebauungsplänen voraussichtlich abschnittsweise durchgeführt. Erst auf dieser Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden erforderliche konkrete Gutachten z.B. zu Artenschutz, Verkehr, Lärm, Boden möglich.

VI. Umweltbericht

Die Erstellung eines Umweltberichtes wird erst im Rahmen der konkreten Bauleitplanung erfolgen.

Anlage/n:

Anlagen 1-5

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 -