

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0859

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 04.03.2014
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. FrA6 "Viehweide", 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt
hier: 1. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. FrA6 "Viehweide" in Friedberg –
Kernstadt
2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Beschlussentwurf:

1. Der Bebauungsplan Nr. FrA6 „Viehweide“ in Friedberg – Kernstadt wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung „Bebauungsplanes Nr. FrA6 „Viehweide“ in Friedberg – Kernstadt“, 1. Änderung. Der Geltungsbereich der Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage).
2. Mit dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Nördliche Fauerbacher Straße“ einschließlich der Begründung (Anlage 2 und 3 der Vorlage) 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. Anlass und Ziel der Planung

Im bestehenden Bebauungsplan FrA6 ist entlang der Dorheimer Straße eine Bauverbotszone gem. Hessischem Straßengesetz von 20 m ab Fahrbahnrand festgesetzt. Die hier vorhandenen ungenehmigten Gartenhütten sind mittlerweile beseitigt, die vorhandenen Gärten wurden geräumt. Im Zusammenhang mit der Planung der Regionalparkroute und dem Usatalradweg besteht nun die Möglichkeit, diesen Grundstücksstreifen am Ortseingang von Friedberg attraktiver zu gestalten und den Usatalradweg, der hier ursprünglich direkt an der Usa weitergeführt werden sollte, nun entlang der Gärten (vorhandener asphaltierter Feldweg) über die neu zu gestaltende Freifläche zu führen und gestalterisch einzubinden. Die veränderte Radwegführung hat den Vorteil, dass die Ausbaurkosten entlang der Usa eingespart werden können und der dort vorhandene erhaltenswerte Baumbestand nicht beeinträchtigt wird.

Vorgesehen sind eine parkähnliche Gestaltung der Freifläche und eine bessere Eingrünung der

Kleingärten.

Die Grundstückseigentümerin, die evangelische Kirchengemeinde ist bereit, zu diesem Zweck das Grundstück an die Stadt Friedberg zu veräußern.

Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

II. Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass für die Bebauungsplanänderung das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden kann.

Aufgrund des geringen Umfangs der geplanten Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB 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. Bei der Beteiligung nach Abs. Nr. 2 wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

III. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Im anliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplans mit Begründung sind folgende Änderungen eingearbeitet (siehe Kapitel 4 der Begründung):

- Änderung der bisherigen Zweckbestimmung des Grundstücks Flur 9, Flurstück 3/44 von „Private Grünfläche – Kleingärten“ in „Öffentliche Grünfläche – Parkanlage“
- Neuausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – Radweg.
- Neuaufnahme von textlichen Festsetzungen zu Bepflanzungs- und Pflegemaßnahmen auf der öffentlichen Grünfläche
- Streichung der punktuellen Festsetzung der zu erhaltenden Einzelbäume und Gehölze in der Planzeichnung
- Streichung der textlichen Festsetzungen, die Regelungen zu den in der Planzeichnung punktuell festgesetzten Einzelbäume und Gehölze treffen

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) Geltungsbereich
- 2) Planentwurf m. textl. Festsetzungen
- 3) 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 -