

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/0021

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 30.05.2016
60/1-Ks/mö

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Kernstadt	Zur Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Bebauungsplan Nr. 89 "Steinern Kreuzweg" in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.05.2015 (StvV/030/11-16)

Beschlussentwurf:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“, der Begründung einschließlich Umweltbericht und mit den gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) HBO in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB werden gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der Auslegung eingeholt.

Sach- und Rechtslage:

- I. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.05.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“ gefasst, verbunden mit dem Beschluss zur Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Diese Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 01.06.2015 bis einschließlich 05.06.2015. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
- II. Als Ergebnis dieser Beteiligung ist festzuhalten:
 - Bürger haben zu der Planung keine Anregungen vorgetragen.
 - Fast alle beteiligten Behörden haben geantwortet, überwiegend mit Hinweisen auf Sachverhalte, die im Zuge der Erarbeitung des Offenlageentwurfs ohnehin noch geklärt werden mussten und die in den nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingegangen sind.
- III. Im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung wurde festgestellt, dass durch die Baufeldfreimachung der Lebensraum für drei Brutpaare von Feldlerchen und für einen Rebhuhnbestand verloren gehen wird. Der Verlust des Lebensraumes stellt einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar, der **vorauslaufend** ausgeglichen werden

muss. Dem entsprechend hat sich auch die Untere Naturschutzbehörde geäußert. Weil der Verlust des Lebensraumes auch bereits durch die Durchführung der Archäologischen Grabungen eintritt, musste vor Beginn der Grabungen eine entsprechende Fläche in der geforderten, notwendigen Größe von 1 ha in entsprechender Nähe zum Plangebiet gefunden, in einem öffentlich/rechtlichen Vertrag mit dem Wetteraukreis gesichert und entsprechend hergerichtet werden, sodass die Funktionalität vor Beginn der Grabungen gesichert ist. Hierfür wurde eine Fläche von ca. 1 ha aus der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Parzelle parzelliert und durch einen Grundstückstausch in das Eigentum der Stadt Friedberg übernommen. Die Herrichtung der Fläche als CEF-Maßnahmenfläche wurde durchgeführt. Einen Auftrag für das erforderliche Monitoring wurde an das Planungsbüro erteilt, die den gesamten landschaftsplanerischen Fachbeitrag erarbeitet haben (weitere Details sind den anliegenden Unterlagen zu entnehmen).

- IV. Die Kreisarchäologie hatte darauf hingewiesen, dass in diesem Geltungsbereich, wie auch in den angrenzenden Bereichen vorgeschichtliche Siedlungsfunde bekannt sind und eine Überprüfung der Qualität und Quantität der archäologischen Funde gefordert. In Abstimmung mit der Kreisarchäologie erfolgte daraufhin im Sommer 2015 eine sogenannte Magnetometerprospektion. Auf Grundlage des Ergebnisses dieser Prospektion wird seit dem 21. April 2016 eine flächendeckende Grabung auf dem Areal durchgeführt. Laut Aussage von Herrn Dr. Lindenthal werden diese Grabungen mindestens bis Ende August 2016 dauern.
- V. Das Regierungspräsidium hat auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel hingewiesen. Eine im Auftrag der Stadt Friedberg durchgeführte Kampfmittelsondierung im Februar 2015 hat als Ergebnis eine Kampfmittelfreiheit ergeben.
- VI. Nachdem nunmehr der qualifizierte Bebauungsplanvorentwurf vorliegt, kann die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt werden. Zu diesem Vorentwurf mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 1 der Vorlage) gehören noch die Begründung (siehe Anlage 2 der Vorlage) und der Umweltbericht (siehe Anlagen 3 der Vorlage), die landschaftsplanerischen Beiträge (siehe Anlage 4, 4a, 5 der Vorlage).

Anlage/n:

- Anlage 1 BP-Entwurf mit textl. Festsetzungen
- Anlage 1a Bebauungskonzept
- Anlage 2 Begründung
- Anlage 3 Umweltbericht
- Anlage 4 Bestandsaufnahme SW
- Anlage 4a Bestandsaufnahme Farbe
- Anlage 5 Artenschutzfachliche Prüfung (S.1-24)

Dezernent

Amtsleiter/in

Der Magistrat hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	
Der Ortsbeirat	
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 -