

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/0365

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 17.05.2017
60/1-Bf/mö

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

Titel

Bebauungsplan Nr. 85 "Im Wingert/Am Dachspfad" in Friedberg - Kernstadt
hier: 1. Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Im Wingert/Am Dachspfad" in
Friedberg - Kernstadt (Aufstellungsbeschluss)
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. 85 „Im Wingert/ Am Dachspfad“ 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. 85 „Im Wingert/ Am Dachspfad“ in Friedberg – Kernstadt, 1. Änderung“.
Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage).
2. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 85 „Im Wingert/ Am Dachspfad“, 1. Änderung einschließlich der Begründung (Anlage 1 und 2 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**

Der Bebauungsplan Nr. 85 „Im Wingert/ Am Dachspfad“ setzt für das Grundstück in Friedberg, Flur 19, Flurstück 165/7 eine Fläche für Gemeinbedarf fest. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Friedberg. Geplant ist hier die Errichtung einer Kindertagesstätte für sechs Gruppen. Der Bebauungsplan setzt eine überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen), eine maximale Grundfläche (GR) und eine maximale Geschossigkeit (= II) fest.

Die Stadt Friedberg hat sich dazu entschlossen zur Findung eines geeigneten Gebäudeentwurfes, der den städtebaulichen, funktionalen und gestalterischen Ansprüchen auf der verhältnismäßig kleinen Grundstücksfläche gerecht wird, einen Realisierungswettbewerb durchzuführen. Am Wettbewerb werden insgesamt 20 Architekturbüros teilnehmen.

Um hier eine möglichst große Bandbreite an städtebaulichen und architektonischen Lösungen zu ermöglichen, soll die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche entfallen. Dadurch soll ein größerer Gestaltungsspielraum für die Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück erreicht werden. Die bisher festgesetzte maximal zulässige Grundfläche und die maximale Geschossigkeit sollen weiterhin bestehen bleiben.

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.

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.

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.

III. Vorgesehene Änderungen im Bebauungsplan

Folgende Änderungen sind im Bebauungsplan vorgesehen:

- a) Streichung der festgesetzte Baugrenze innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf
- b) Die Festsetzung der Geschossigkeit wird in der Planzeichnung gestrichen. Die Festsetzung erfolgt stattdessen textlich.
- c) Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rastplatz für Radfahrer wird in das Baugrundstück mit einbezogen.

Anlage/n:

- 1) BP-85_1Änderung_BP Entwurf m. Festsetzungen
- 2) Begründung

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 für Stadtentwicklung	
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 -	