

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/0681

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 20.04.2018
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. 12, Teil I "Kaiserstraße/Färbergasse" in Friedberg - Kernstadt - Teil B
hier: 1. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB
2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2017

Beschlussentwurf:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse" – Teil B einschließlich der Begründung 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 Aufgliederung in Teilbereiche – Teil B

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12, Teil I „Kaiserstraße/Färbergasse“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans.

Um möglichst zügig Planungsrecht für das Gelände des ehemaligen Kaufhauses zu schaffen und das Verfahren nicht durch Komplikationen im übrigen Planbereich zu erschweren, wurde zunächst der Bebauungsplan für die Grundstücke des ehemaligen Kaufhauses (Teil A) mit der Offenlage weiter geführt (Beschlussvorlage 16-21/0645 vom 06.03.2018).

Der übrige Bereich (Teil B) wird hiermit überplant.

II. Bisheriges Verfahren

Am 13.10.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12, Teil I „Kaiserstraße/Färbergasse“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu ändern.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Zeitraum vom 16.10. bis einschließlich 27.10.2017 wurde mit einem Bebauungskonzept die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung für den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung durchgeführt; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten sich zu der Planung bis zum 16.11.2017 äußern.

Die von Bürgern und Behörden vorgetragenen Anregungen betreffen im Wesentlichen die

Neubebauung neben dem ehemaligen Kaufhaus Joh, Ecke Färbergasse/Schnurgasse im Teilbereich A des Bebauungsplans.

Seitens der Behörden wurde die Planung grundsätzlich begrüßt. Es gab mehrere Hinweise für die weitere Planung zu den Themen Altlasten, Bodenschutz, Kampfmittel, Archäologie, Artenschutz, Denkmalschutz, die im vorliegenden Entwurf berücksichtigt wurden:

- Altlasten/ Bodenverunreinigungen/ Kampfmittel/ Archäologie (siehe Pkt. 3.1/5.3)
- Artenschutz (siehe Pkt. 3.3/8)
- Denkmalschutz (- Teil A)
- Vorgaben der OVAG zur Um-/Überbauung der Trafostation (- Teil A)

III. Offenlage

Das Amt für Stadtentwicklung; Liegenschaften und Rechtswesen hat einen Entwurf des Bebauungsplans –Teil B mit Begründung erarbeitet. Damit 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) Entwurf Bebauungsplan-Teil B mit textlichen Festsetzungen
- 2) Entwurf Begründung Teil B

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 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 -	