

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/0770

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 24.07.2018
60/1-Ks/mö

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

Titel

Bebauungsplan Nr. 2 A "Gewerbegebiet Dorheim West" in Friedberg, Stadtteil Dorheim, 2. Änderung
hier: Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Beschlussentwurf:

Für den im anliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich am westlichen Ortsrand von Dorheim wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 2 A „Gewerbegebiet Dorheim West“ und der bestehende Bebauungsplan Nr. 2 A „Gewerbegebiet Dorheim West“, Teil II (LKW Wartepplätze) geändert und in einen einzigen Geltungsbereich zusammengeführt. Die im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen westlich der B 455 werden ebenfalls in den Geltungsbereich aufgenommen. Diese Änderung der Bebauungspläne erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 2 A „Gewerbegebiet Dorheim West“, Stadtteil Dorheim, 2. Änderung.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Zum Ende 2016 hat der Mieter des Gesamtgeländes der ehemaligen „WGI“, das Logistikunternehmen „Trink’s“, den Standort in Friedberg aufgegeben. Seitdem versucht der Eigentümer Nachmieter zu finden. Eine Nachnutzung durch einen einzigen Mieter ist nicht gelungen, sodass der Eigentümer mittlerweile einzelne Abschnitte vermietet/verkauft hat. Es wurden keine baulichen Änderungen durchgeführt – die Nutzungsänderungen erfolgen innerhalb des baulichen Bestandes.

Da wegen der geänderten Nutzung Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2A „Gewerbegebiet Dorheim West“ und auch des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Gewerbegebiet Dorheim West“, Teil II (LKW Wartepplätze) erforderlich sind, wurden die bereits erteilten Genehmigungen der Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches auf 5 Jahre befristet. Innerhalb dieser Zeit soll die Änderung der Bebauungspläne zur Rechtskraft kommen.

Bebauungsplanung:

Die Bebauungspläne Nr. 2A „Gewerbegebiet Dorheim West“ (rechtswirksam 24.06.1991) und Nr. 2 A „Gewerbegebiet Dorheim West“, Teil II (LKW Wartepplätze, rechtswirksam 19.07.2006) wurden speziell für den Betrieb der WGI aufgestellt. Nach der Aufgabe der Nutzung als Getränke Abfüllbetrieb bzw. Getränkelogistikbetrieb und der folgenden Umnutzungen ist die Änderung der Bebauungspläne erforderlich.

In diesem neuen Bebauungsplanverfahren werden alle relevanten Belange geprüft und die Ergebnisse eingearbeitet. Der Eigentümer hat mit der Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplans ein Planungsbüro beauftragt, welches auch bereits in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung an der Erstellung eines Entwurfes arbeitet. Kosten entstehen der Stadt Friedberg hierfür nicht. Als erster Schritt des Änderungsverfahrens erfolgt nun der Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB.

Sobald der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erarbeitet wurde, wird er den Gremien zur Beratung vorgelegt um die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Anhörung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zu beschließen.

Anlage/n:

Anlage Geltungsbereich_Dorheim_West_2Ä_09_07_2018

Dezernent

Amtsleiter/in

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

Der Ortsbeirat Dorheim 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 -	