

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 16-21/0803

## Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 14.08.2018  
60/1-Ks

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

### Titel

**Bebauungsplan Nr. 68 "Westlich der 24 Hallen", 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt hier:**

- 1. Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Westlich der 24 Hallen", 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. 68 „Westlich der 24 Hallen“ 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. 68 „Westlich der 24 Hallen“ in Friedberg – Kernstadt, 1. Änderung“.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1.1 der Vorlage).

2. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 „Westlich der 24 Hallen“, 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**

In Friedberg sowie im gesamten Wetteraukreis und im Ballungsraum Rhein/Main besteht ein erheblicher Zuzugsdruck. Dieses hat auch zur Folge, dass zur Sicherstellung des Rechtsanspruches und zur Vermeidung von Versorgungsengpässen die dringende Notwendigkeit zur Neuschaffung und/oder zur Bestandserhaltung oder Erweiterung von Einrichtungen mit Kitaplätzen besteht. Möglichkeiten für konkret umsetzbare Planungen gibt es zurzeit in Friedberg nur mittelfristig und diese reichen bei weitem nicht aus. Zur Deckung des bestehenden Bedarfes an Kitaplätzen sollen, als eine

---

von verschiedenen anderen Maßnahmen, im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplangebietes „Westlich der 24 Hallen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer 6-gruppigen Kindertagesstätte geschaffen werden. Das heißt, dass nur auf einer der festgesetzten Flächen für Wohnbebauung diese auch verwirklicht werden kann (bzw. als Rohbau bereits vorhanden ist). Auf die Verwirklichung der weiteren bisher festgesetzten Wohnnutzung wird zu Gunsten der Errichtung einer 6-Gruppigen Kita verzichtet.

## II. Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt (es waren bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan beide Nutzungsarten zulässig), 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

Diese Angaben sind den anliegenden Unterlagen zu entnehmen.

### Anlage/n:

- Anlage 1 - BP-Entwurf
- Anlage 1.1 - Geltungsbereich
- Anlage 2 - Begründung

Dezernent/in

Amtsleiter/in

Der <b>Magistrat</b> hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Ortsbeirat</b> .....	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Die <b>Stadtverordnetenversammlung</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	