

# Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/0876

## Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 15.10.2018  
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. 24 "Am Pfaffenbrunnen" in Friedberg - Kernstadt, 3. Änderung hier: 1. Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Pfaffenbrunnen" in Friedberg - Kernstadt  
2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

### Beschlussentwurf:

- Der Bebauungsplan Nr. 24 „Am Pfaffenbrunnen“, 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.24 Am Pfaffenbrunnen“, in Friedberg – Kernstadt, 3. Änderung“. Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage).
- Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Am Pfaffenbrunnen“, in Friedberg – Kernstadt, 3. Änderung einschließlich der Begründung (Anlage 2 und 3 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 Nr. 24 „Am Pfaffenbrunnen“, auf dem Grundstück Heinrich-Busold-Straße 49, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung einer bestehenden 4-gruppigen, integrativen Kindertagesstätte um 2 weitere Gruppen geschaffen werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Bauvorhabens zu schaffen, ist ein

Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich.

## 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.

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.

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.

## III. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Im anliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplans mit Begründung sind folgende Änderungen eingearbeitet (siehe Kapitel 4 der Begründung):

- Änderung der festgesetzten Baugrenzen
- Änderung der zulässigen Grundfläche
- Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung 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:

Anlage 1 - Geltungsbereich

Anlage 2 - Planentwurf mit textl. Festsetzungen

Anlage 3 - 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> Kernstadt 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 -	