Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/0964

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 14.01.2019
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. 53 "Gewerbegebiet ehemaliger Germaniabrunnen" in Friedberg - Dorheim
hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Beschlussentwurf:

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(**Anmerkung:** In der Anlage 1 der Vorlage sind die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag mit Begründung sowie allgemeinen Anmerkungen zu vorgebrachten Hinweisen gegenübergestellt.
Die im Zuge der vorliegenden Planung berührten Belange werden in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.)

1. **Deutsche Telekom Technik GmbH (05.12.2018)**

Beschlussvorschlag zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung wird ein Hinweis auf die bestehenden Telekommunikationsanlagen der Telekom in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2. **Kreisausschuss des Wetteraukreises, Kreisentwicklung (03.12.2018)**

Beschlussvorschlag zu 1: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 2: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen

Beschlussvorschlag zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden, sofern für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant, zur weiteren Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung bereits zum Entwurf in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 4 und 5: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 6 bis 10: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

3. Magistrat der Stadt Bad Nauheim, Stadtentwicklung (05.12.2018)

Beschlussvorschlag zu 1 und 2: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wurde bereits entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (13.11.2018)

Beschlussvorschlag zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5. ovag Netz GmbH (29.11.2018)

Beschlussvorschlag zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst Wetterau (29.11.2018)

Beschlussvorschlag zu 1: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (03.12.2018)

Beschlussvorschlag zu 1: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 3: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag zu 9: Der Anregung wird entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (29.11.2018)

Beschlussvorschlag zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung durch den Bauherrn in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 "Gewerbegebiet ehemaliger Germaniabrunnen", in Friedberg – Dorheim wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 (3) Satz 1 HBO als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 (1) HBO und die Festsetzungen nach § 37 Abs. 4 Satz 2 HWG werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Gewerbegebiet ehemaliger Germaniabrunnen" in Friedberg – Dorheim wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Am 27.09.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 53 „Gewerbegebiet ehemaliger Germaniabrunnen“ in Friedberg – Dorheim gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Diese öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 05.11.2018 bis einschließlich 06.12. 2018. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Von folgenden **Behörden** wurden Anregungen und Hinweise geäußert

1. Deutsche Telekom Technik GmbH (05.12.2018)
2. Kreisausschuss des Wetteraukreises, Kreisentwicklung (03.12.2018)
3. Magistrat der Stadt Bad Nauheim, Stadtentwicklung (05.12.2018)
4. Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (13.11.2018)
5. ovag Netz GmbH (29.11.2018)
6. Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst Wetterau (29.11.2018)
7. Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (03.12.2018)
8. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (29.11.2018)

Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 "Gewerbegebiet ehemaliger Germaniabrunnen“ in Friedberg - Dorheim (Plan und textliche Festsetzungen) mit den gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 (1) HBO in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen kann somit gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen werden. Der vorliegende Entwurf der Begründung kann ebenfalls beschlossen werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Abwägung Beschlussempfehlungen, Gegenüberstellung
Anlage 2, Bebauungsplan Sammelmappe
Anlage 3, Textl. Festsetzungen
Anlage 4, Begründung
Anlage 5, Umweltbericht
Anlage 6, Artenschutz
Anlage 7, Grundwassermonitoring
Anlage 8, Verkehrsgutachten
Anlage 9, Begründung, Änderungen farbig

Dezernent/in 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 -