

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 16-21/1035

**Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen** Friedberg,  
den 01.03.2019

60/1

| 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. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB  
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB  
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.12.2018, DS 16-21/0876**

## 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 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 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. Stellungnahme des Wetteraukreises (29.01.2019)**

##### **Beschlussvorschlag zu 1**

Die vorgetragenen Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

##### **Beschlussvorschlag zu 2:**

Der Forderung wird Rechnung getragen und wird zur weiteren Berücksichtigung als entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.

##### **Beschlussvorschlag zu 3:**

Der Forderung wird durch Überarbeitung und Austausch der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Rechnung getragen.

#### **2. Stellungnahme der OVAGNetz (29.01.2019)**

##### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

---

### **3. Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst (12.02.2019)**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

### **4. Bürger 30.01.2019**

#### **Beschlussvorschlag zu 1:**

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

#### **Beschlussvorschlag zu 2:**

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

#### **Beschlussvorschlag zu 3:**

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

#### **Beschlussvorschlag zu 4:**

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

### **5. Bürger 29.01.2019**

#### **Beschlussvorschlag zu 1:**

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

#### **Beschlussvorschlag zu 2:**

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

#### **Beschlussvorschlag zu 3:**

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

#### **Beschlussvorschlag zu 4:**

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

#### **Beschlussvorschlag zu 5:**

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

### **Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB**

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Pfaffenbrunnen" in Friedberg – Kernstadt, 3. Änderung, 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 Bebauungsplanentwurf aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 (1) HBO werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Pfaffenbrunnen" in Friedberg – Kernstadt, 3. Änderung, wird beschlossen.

### **Sach- und Rechtslage:**

Am 06.12.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 24 „Am Pfaffenbrunnen“, in Friedberg Kernstadt, gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern und gleichzeitig beschlossen den Änderungsentwurf gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Diese öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

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

1. Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Kreisentwicklung (29.01.2019)
2. OVAGNetz (29.01.2019)
3. Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst (12.02.2019)

Von 2 **Bürgern** wurden in Einzel Stellungnahmen Anregungen und Bedenken vorgetragen. Aus Datenschutzgründen sind Namen und Adressen in den Stellungnahmen entfernt. Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Pfaffenbrunnen", in Friedberg – Kernstadt, 3. Änderung (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 kann. Der vorliegende Entwurf der Begründung kann ebenfalls beschlossen werden.

#### Anlage/n:

- Anlage 1 - Beschlussempfehlungen, Gegenüberstellung
- Anlage 2 - Bebauungsplan
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 4 - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Dezernent/in

Amtsleiter/in

|                                                                      |         |
|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Der <b>Magistrat</b> hat am ..... beschlossen:                       | F.d.R.: |
| - wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -                         |         |
| <hr/>                                                                |         |
| Der <b>Ortsbeirat</b> .....                                          |         |
| hat am ..... beschlossen:                                            | F.d.R.: |
| - wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -                   |         |
| <hr/>                                                                |         |
| Der <b>Ausschuss f. Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur</b> |         |
| hat am ..... beschlossen:                                            | F.d.R.: |
| - wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -                   |         |
| <hr/>                                                                |         |
| Der <b>Ausschuss f. Energie, Wirtschaft und Verkehr</b>              |         |
| hat am ..... beschlossen:                                            | F.d.R.: |
| - wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -                   |         |
| <hr/>                                                                |         |
| Der <b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b>                            |         |
| hat am ..... beschlossen:                                            | F.d.R.: |
| - wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -                   |         |
| <hr/>                                                                |         |

**Der Haupt- und Finanzausschuss**

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 -