

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 16-21/1074

## Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 11.04.2019  
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" in Friedberg - Kernstadt, 1. 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 27.09.2018, DS 16-21/0803**

### Beschlussentwurf:

#### **A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

**(Anmerkung:** In der Anlage 1 der Vorlage sind die aus der Beteiligung 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 indem ein entsprechender textlicher Hinweis als Nachrichtliche Übernahme und die zeichnerische Darstellung in die Planunterlagen aufgenommen werden.

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

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 "Westlich der 24 Hallen" in Friedberg – Kernstadt, 1. 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. 68 "Westlich der 24 Hallen" in Friedberg – Kernstadt, 1. Änderung, wird beschlossen.

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

Am 27.09.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68 „Westlich der 24 Hallen“, 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.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung** wurden Anregungen und Hinweise nur vom Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Kreisentwicklung, geäußert (29.01.2019).

Von **Bürgern** wurden keine Bedenken vorgetragen.

Aus **tiefbautechnischen Gründen** wurden die Flächen für das „Geh-Fahr-und Leitungsrecht“ im Bereich der bestehenden Kanäle verbreitert und dadurch mussten die Baugrenzen entsprechend verschoben werden.

**Begründung:** Bei Bauvorhaben ohne Keller besteht eine Gefährdung des Kanals durch die Auflast des Gebäudes. Beim benachbarten Wohngebäude der Friedberger Wohnungsbaugesellschaft musste aus diesem Grund eine bis unter die Sohle des Kanals reichende Stützwand gezogen werden. Da auch die KITA ohne Kellergeschoss gebaut wird, wird hier im Rahmen der Änderung der Abstand der Baugrenze zum Kanal so festgesetzt, dass der vorhandene Kanal ausreichend geschützt ist und der Bau einer Stützwand nicht erforderlich wird.

Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 "Westlich der 24 Hallen", in Friedberg – Kernstadt, 1. 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 Gegenüberstellung
- Anlage 2 -Bebauungsplan mit textl. Festsetzungen
- Anlage 3 - Begründung

Dezernent/in

Amtsleiter/in

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

---

Der **Ortsbeirat** Kernstadt  
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 -