

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 16-21/1213

## Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 27.08.2019  
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. 94 "KITA Taunusstraße" in Friedberg - Kernstadt**

hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.12.2018

DS-Nr. 16-21/0870

### Beschlussentwurf:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 "KITA Taunusstraße", einschließlich der Begründung 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:

Der Aufstellungsbeschluss zu o.a. Bebauungsplanverfahren wurde von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 06.12.2018 gefasst. Gleichzeitig wurde der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.01.2019 bis zum 18.01.2019 durchgeführt.

Die im Rahmen dieses frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen wurden geprüft und die Planunterlagen gemäß den von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen zu einem qualifizierten Bebauungsplanentwurf fortgeschrieben.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden zudem Regelungen zum erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich in die Planung aufgenommen. Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechende Ökopunkte aus einer geeigneten Ökokontomaßnahme zugeordnet. Hierzu erwirbt die Stadt Friedberg Biotopwertpunkte vom Land Hessen, Hessen Forst, Forstamt Weilrod. Ferner wurden durch das Büro naturprofil in Friedberg faunistische Erhebungen durchgeführt und die Ergebnisse in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst und ein Umweltbericht erarbeitet(s. Anlage)

Abweichend vom Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.12.2018 und des Bebauungsplan-Vorentwurfes wurde zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes die

---

festgesetzte Verkehrsfläche um ca. 10 m verlängert, um bei der Grundstückerschließung einen planerischen Spielraum zu haben.

Nach Beschlussfassung kann nun die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

**Anlage/n:**

- Anlage 1-Bebauungsplanentwurf
- Anlage 2-Begründung
- Anlage 3-Umweltbericht
- Anlage 4 Artenschutzgutachten
- Anlage 5-Bestandsplan
- Anlage 6-Maßnahmenplan

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 -	