

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/1288

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 21.10.2019
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. 42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV in Friedberg - Kernstadt
hier: A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2019

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.)

1.1 Anerkannte Naturschutzverbände (19.08.2019)

Beschlussvorschlag zu 1: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

2.1 Deutsche bahn AG, DB Immobilien (15.08.2019)

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

Beschlussvorschlag zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren wird zur weiteren Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 4 und 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 6 bis 9: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Der an die Bahnanlage angrenzende Sandgrubenweg befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag zu 11 und 12: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wurden zur weiteren Berücksichtigung bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 13 und 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.1 Deutsche Telekom Technik GmbH (24.07.2019)

Beschlussvorschlag zu 1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Der beigefügte Lageplan wird im Übrigen Bestandteil der Verfahrensunterlagen zum Bauleitplanverfahren.

4.1 Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen (16.08.2019)

Beschlussvorschlag zu 1 bis 3:

Die Ausführungen und Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

5.1 Kreisausschuss des Wetteraukreises (14.08.2019)

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

Beschlussvorschlag zu 3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 5: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 7:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 8 und 9:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 10:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird wie folgt entsprochen:

Die Bemaßungen wurden im Bebauungsplan ergänzt. Darüber hinaus ergeben sich die Bemaßungen der einzelnen Teilbaugebiete sowie der weiteren Flächen jeweils abschließend aus den Bemaßungen der entsprechenden Flurstücke. Aufgrund der bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommenen deutlichen Konkretisierung des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sowie angesichts der konkreten Standortlage wird der Anregung einer weiteren Einschränkung nicht entsprochen. Die Festsetzung zur maximal zulässigen Höhe von Werbeanlagen wird entsprechend der Anregung redaktionell ergänzt.

Beschlussvorschlag zu 11 und 12:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6.1 OVAG Netz GmbH (25.07.2019)**Beschlussvorschlag zu 1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf, da sich weder die Transformatorenstationen noch die dazugehörigen Kabel innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden.

Beschlussvorschlag zu 2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 6 und 7:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

7.1 Friedberger Bürger-innen-Bündnis, (5 Unterzeichnende)**Beschlussvorschlag zu 1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**Beschlussvorschlag zu 2 und 3:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 9: Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

B) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV in Friedberg – Kernstadt 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. 42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV in Friedberg – Kernstadt wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Am 27.06.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 42 „Gewerbegebiet Friedberg West“, Teil IV – Kernstadt Friedberg, gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Diese öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 08.07.2019 bis einschließlich dem 16.08.2019. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

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

- 1.2 Anerkannte Naturschutzverbände (19.08.2019)
- 2.1 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (15.08.2019)
- 3.1 Deutsche Telekom Technik GmbH (24.07.2019)
- 4.2 Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen (16.08.2019)
- 5.1 Kreisausschuss des Wetteraukreises (14.08.2019)
- 6.1 OVAG Netz GmbH (25.07.2019)

Seitens der **Bürger** wurde eine Stellungnahme eines Bürgerbündnisses abgegeben, die von 5 Bürgern unterzeichnet wurde. Aus Datenschutzgründen sind Namen und Adressen in der Stellungnahmen geschwärzt. Die Stellungnahmen läuft unter Punkt 7.1 dieser Vorlage.

Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV in Friedberg – Kernstadt (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.

Finanzielle Auswirkungen:		☐ JA	☒ NEIN
Haushaltsjahr		☐ Ergebnishaushalt	☐ Finanzhaushalt
Produkt		Kostenstelle	
Investitionsnummer		Sachkonto	
Einnahme oder Ertrag	€	Ausgabe oder Aufwendung	€
Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung		☐ JA	☐ NEIN
Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag		Friedberg (Hessen), den	
Haushaltsjahr		(Unterschrift FB Finanzen)	
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer			

Anlage/n:

Anlage 1, Abwägung Beschlussempfehlungen
Anlage 2, Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen
Anlage 3, Begründung
Anlage 4, Umweltbericht
Anlage 5, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Anlage 6, Zusammenfassung Gutachten

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 -