

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/1588

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 04.08.2020
60/1-Bf/mö

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Kernstadt	Zur Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

**Bebauungsplan Nr. 30 "Zuckerfabrik,, Teil I in Friedberg – Kernstadt, 4.Änderung
hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB
2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2019**

Beschlussentwurf:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30, "Zuckerfabrik", Teil I, 4. Änderung 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:

I. Bisheriges Verfahren

Am 12.12.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30, "Zur Zuckerfabrik", Teil I in einem Teilbereich im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu ändern (4. Änderung).

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Zur Klärung des notwendigen Untersuchungsumfangs, z.B. hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen und Belangen des Bodenschutzes, sollte auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nicht verzichtet werden.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB fand im Zeitraum **vom 20.01.2020 bis einschließlich 31.01.2020** statt. Die Behörden wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 14.01.2020 über die Planung informiert und um Stellungnahme bis zum 14.02.2020 gebeten. Während der Frist wurden von Bürger*Innen keine Bedenken zur Planung geäußert.

Anregungen der Behörden wurden in der Planung weitgehend berücksichtigt und die Planung entsprechend ergänzt sowie inhaltlich weiter ausgearbeitet (insbesondere Themen Schallschutz, Artenschutz, Altlasten, Bodenschutz).

Nicht gefolgt wurde den erheblichen Bedenken der Verkehrsbehörde des Wetteraukreises hinsichtlich einer zu erwartenden höheren Verkehrsbelastung vorhandener Straßen.

Durch die Planänderung erfolgen **keine Erhöhung** der Wohndichte und keine Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten gegenüber dem bereits jetzt vorliegenden Planungsstand.
 Im Gegenteil - die ursprünglich geplante Wohndichte wird sich durch die Änderung der Planung weiter reduzieren. Insgesamt sind ca. 180 Wohnungen weniger geplant wie ursprünglich vorgesehen. Durch die Umplanung erfolgt auch **keine Änderung** der Zu- und Abfahrtsituation zur Fauerbacher Straße.

II. Offenlage

Das Amt für Stadtentwicklung; Liegenschaften und Rechtswesen hat unter Beachtung der vorgelegten Fachgutachten den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung erarbeitet. Damit kann nun die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEIN
Haushaltsjahr		<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt
Produkt		Kostenstelle	
Investitionsnummer		Sachkonto	
Einnahme oder Ertrag	€	Ausgabe oder Aufwendung	€
Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung		<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag		Friedberg (Hessen), den	
Haushaltsjahr		(Unterschrift FB Finanzen)	
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer			

Anlage/n:

- 1) Entwurf Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen
 - 1a) Anhang_Pflanzliste
- 2) Begründung
- 3) Artenschutzrechtliche Untersuchung
- 4) Entwässerungskonzept
- 5) Umweltrechtliche Belange - Institut f. Geotechnik
- 6) Schalltechnische Stellungnahme
- 6a) Schalltechnische Stellungnahme-Textliche Festsetzungen-Lärmpegelbereiche

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 -