

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/1650

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 22.09.2020

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

**Bebauungsplan Nr. 51 "Auf dem Bock" 3. Änderung;
hier: Änderungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Bürger gem. § 3 (2) BauGB**

Beschlussentwurf:

1. Der Bebauungsplan Nr. 51 „Auf dem Bock“ wird gem. § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 51 „Auf dem Bock, 3. Änderung“. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1)
2. Mit dem vorliegenden Änderungsentwurf (Anlage 2) ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.

Sach- und Rechtslage:

I. Anlass für die Planänderung

In Friedberg sowie im gesamten Wetteraukreis und im Ballungsraum Rhein/Main besteht ein erheblicher Zuzugsdruck. Dieses hat zur Folge, dass zur Sicherstellung des Rechtsanspruches ab dem 1. vollendeten Lebensjahr und zur Vermeidung von Versorgungsengpässen die dringende Notwendigkeit zur Neuschaffung und/oder zur Bestandserhaltung oder Erweiterung von Einrichtungen mit Kitaplätzen besteht.

Darüber hinaus hat im nördlich angrenzenden Wohngebiet „Friedberg West“ ein demographischer Wechsel stattgefunden. Viele Häuser werden und wurden an junge Familien mit Kindern verkauft. Im Gesamtgebiet Friedbergs (vorwiegend Kernstadt) entstehen zahlreiche Neubaugebiete.

Situationsverschärfend kommt hinzu, dass im Gebiet Friedberg West mit Datum vom 01.08.2020 die bestehende Kita Wintersteinstraße weggefallen ist, die über 65 Plätze verfügte.

Bereits 2016 wurde der Betrieb der Kita Noki, die im Grünen Weg mit 10 Krippenplätzen angesiedelt war, eingestellt.

Möglichkeiten für konkret umsetzbare Planungen zur Errichtung von KITAs gibt es zurzeit in Friedberg nur mittelfristig und diese reichen bei weitem nicht aus.

Zur Deckung des bestehenden Bedarfes an Kitaplätzen sollen im Rahmen dieser vorliegenden Bauleitplanung deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum **Erhalt** einer bislang gewerblich betriebenen 4-gruppigen Kindertagesstätte und die planungsrechtliche Voraussetzung zur **Einrichtung einer weiteren 8-gruppigen Kindertagesstätte** geschaffen werden.

Die optimale verkehrliche Anbindung durch die B3, einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür und der Bahnanschluss Friedberg Süd, spricht ebenfalls für diesen Standort, der dadurch für anspruchsberechtigte Eltern aus dem gesamten Stadtgebiet (Friedberg inkl. seiner Stadtteile) gut erreichbar ist.

Die Inanspruchnahme dieses bestehenden Standortes ermöglicht die Nutzung bereits versiegelter Flächen innerhalb der vorhandenen Bebauung zur Erfüllung der städtischen Pflichtaufgabe „Kinderbetreuung“.

II. Vereinfachtes Änderungsverfahren

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Auf dem Bock“, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Stadt Friedberg kann daher nach § 13 BauGB das vereinfachte Verfahren anwenden, da

„1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und

2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.“

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Außerdem wird gem. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet; dies bedeutet, dass mit dem beiliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes zeitgleich die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB stattfinden.

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			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer		(Unterschrift FB Finanzen)	

Anlage/n:

- Anlage 1
- Anlage 2
- Anlage 3 Begründung

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

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

Der Ausschuss f. Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Ausschuss f. Energie, Wirtschaft und Verkehr	
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 -	

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 -	