

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 16-21/1754

## Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 06.01.2021  
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. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg – Kernstadt, 4. Änderung  
hier: A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2)  
BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

**Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 10.09.2020, DS-Nr. 16-21/1588**

### Beschlussentwurf:

- A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

**(Anmerkung:** In der Anlage 0.1 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. Hessen Mobil (07.12.2020)**

**Beschlussvorschlag zu 1.1**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der hier vorliegenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf

**.Beschlussvorschlag zu 1.2**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der hier vorliegenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Beschlussvorschlag zu 1.3**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der hier vorliegenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

---

#### **Beschlussvorschlag zu 1.4**

Die Forderung wird durch die Aufnahme von entsprechenden textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

#### **Beschlussvorschlag zu 1.5**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Überprüfung hat ergeben, dass die freizuhaltenden Sichtfelder außerhalb des Geltungsbereiches und innerhalb der vorhandenen örtlichen Verkehrsflächen liegen.

#### **Beschlussvorschlag zu 1.6**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan bereits enthalten.

### **2. RPDa Kampfmittelräumdienst (12.10.2020)**

#### **Beschlussvorschlag zu 2:**

Die Forderung wird durch Aufnahme der folgenden, mit dem Kampfmittelräumdienst abgesprochenen, Festsetzung berücksichtigt:

„Auf Grund der örtlichen Geländebeschaffenheit (keine Sondierbarkeit auf Kampfmittel im Vorfeld der Baumaßnahme), ist für jeden einzelnen Bauabschnitt eine baubegleitende Kampfmittelräumung / Bauaushubüberwachung auf Veranlassung des Bauherrn durch eine Fachfirma durchzuführen.“

### **3. Regierungspräsidium Darmstadt (26.10.2020)**

#### **Beschlussvorschlag zu 3.1**

Der Hinweis wird berücksichtigt, indem folgender, mit den Stadtwerken abgestimmter Hinweis; in die Begründung aufgenommen wird:

„Über langfristige Lieferverträge mit dem Vorlieferanten und der Speichermöglichkeiten in den Hochbehältern kann die Trink- und Löschwasserversorgung im Normalfall sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 mit einem Grundschatz von 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min) im Normalfall sichergestellt. Entsprechend sind mehrere Unterflurhydranten im Abstand von 100 m vorgesehen.“

#### **Beschlussvorschlag zu 3.2**

Die Forderung wird durch die Aufnahme der entsprechenden Hinweise in den Bebauungsplan berücksichtigt

#### **Beschlussvorschlag zu 3.3**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der hier vorliegenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

#### **Beschlussvorschlag zu 3.4**

Die Forderung wird berücksichtigt, indem die Festsetzung zum Lärmschutz wie gefordert auf die Wohnräume ausgedehnt wird und als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

### **4. Wetteraukreis (26.10.2020)**

#### **Beschlussvorschlag zu 4.1**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der hier vorliegenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf

#### **Beschlussvorschlag zu 4.2**

Die Anregung wird durch Aufnahme des entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan berücksichtigt.

#### **Beschlussvorschlag zu 4.3**

Die nachträglich vorgebrachte Äußerung der UNB vom 17.12.2020 wird durch die Aufnahme entsprechender Hinweise in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan beachtet.

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

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I 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. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg – Kernstadt wird ebenfalls beschlossen.

## A) Sach- und Rechtslage:

Am 10.09.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30 „Zuckerfabrik“, Teil I, 4. Änderung in Friedberg - Kernstadt, 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 28.09.2020 bis einschließlich dem 28.10.2020. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

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

1. Hessen Mobil (07.12.2020)
2. RPDa Kampfmittelräumdienst (12.10.2020)
3. Regierungspräsidium Darmstadt (26.10.2020)
4. Wetteraukreis (26.10.2020)

Seitens der **Bürger** wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens des Amtes für Stadtentwicklung wurde nach der Beteiligung gem. § 3(2) und § 4 (2) BauGB unter Abstimmung mit dem Eigentümer innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und entlang der Fritz-Reuter-Straße ein 2 Meter breiter Streifen als „Örtliche Verkehrsfläche“ festgesetzt, angelehnt an die Festsetzungen im geltenden Bebauungsplan. Diese festgesetzte Fläche bietet die Möglichkeit, den bestehenden Gehweg an der Fritz-Reuter-Straße als Geh- und Radweg auszubauen. Regelungen hierzu werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen, welcher derzeit erarbeitet wird.

Die nach der Beteiligung gem. § 3(2) und § 4 (2) BauGB vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Zuckerfabrik“, Teil I in Friedberg – Kernstadt, 4. 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.

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)		Friedberg (Hessen), den	

Deckungsvorschlag		
Haushaltsjahr		
Kostenstelle		
Sachkonto		
Produkt		
Investitionsnummer		
		( Unterschrift FB Finanzen)

**Anlage/n:**

- Anlage 01 Abwägung
- Anlage 1\_ Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen
- Anlage 1a Anhang\_Pflanzliste
- Anlage 2 Begründung Stand Satzungsbeschluss
- Anlage 3 Artenschutzrechtliche Untersuchung
- Anlage 4 Entwässerungskonzept
- Anlage 5 Umweltrechtliche Belange - Institut f. Geotechnik
- Anlage 6 Schalltechnische Stellungnahme

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 -	