

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 21-26/0883

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 18.08.2023
60.1-ME

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

Titel

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung in Friedberg – Ockstadt hier:

- A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB
- B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
- C) Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2023, DS-Nr. 21-26/0774

Beschlussentwurf:

A. Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden nach ausführlicher Darstellung und Beratung zur Kenntnis genommen und somit als Abwägung beschlossen.

B. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wird gem. § 10 (1) BauGB in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht sowie die Fachgutachten hierzu gebilligt.

C. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit ortsüblicher Bekanntmachung tritt dieser somit in Kraft.

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Friedberg beabsichtigt im Stadtteil Ockstadt die Erweiterung ihrer Flächen für den Gemeinbedarf für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Dafür soll auf einer ca. 0,5 ha großen Fläche im Bereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“ eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gem. §9 (1) Nr. 5 BauGB ausgewiesen werden.

Für die vorgesehene Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“ ein Gewerbegebiet festgesetzt. Daher wird für die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche die 2. Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Der Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung wurde am 18.02.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Im Rahmen dessen wurde auch der Ortsbeirat Ockstadt an der Planung beteiligt. Im Laufe des Verfahrens haben sich keine wesentlichen Änderungen des Vorhabens Feuerwehr ergeben.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg in ihrer Sitzung am 11.05.2023 abgewogen und beschlossen, die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“ und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Entwürfe des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die Fachgutachten wurden in der Zeit vom 03.07.2023 bis 04.08.2023 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB beteiligt und ebenfalls bis zum 04.08.2023 um eine Stellungnahme gebeten.

In der Anlage 1 finden sich die Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde aufgrund der Ergebnisse der Beteiligungen und des Sachstandes des Verfahrens marginal ergänzt. Durch die vorgenommenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen (in der Plankarte und in der Begründung) werden die Grundzüge der Planung jedoch nicht berührt. Eine erneute Offenlage ist daher nicht erforderlich.

Der beigelegte Bebauungsplan (Anlage 2) kann in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht (Anlage 4 und 5) sowie die Fachgutachten (Anlage 6 und 7) dazu gebilligt werden.

Weiteres Verfahren:

Mit öffentlicher Bekanntmachung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans erlangt dieser gem. § 10 (3) BauGB Rechtskraft.

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			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer		(Unterschrift FB Finanzen)	

Anlage/n:

- 01_Abwägung
- 02_Plankarte
- 03_Begründung
- 04_Umweltbericht
- 05_Bestandskarte_zum_Umweltbericht
- 06_Artenschutzrechtlicher_Fachbeitrag
- 07_Abschlussbericht_Orientierende_geotechnische_Untersuchung
- 08_Textliche_Festsetzungen

Dezernent/in

Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am beschlossen:

F.d.R.:

- wie vom Amt 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 -