

Stadt Friedberg, Kernstadt


Bebauungsplan Nr. 88

„Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Entwurf, Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung, Frist vom 26.05.2025 bis zum 30.06.2025).

Friedberg, den 01.07.2025

Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (Frist vom 26.05.2025 bis zum 30.06.2025)			Seite
	Anregungen geäußert	Ohne Anregungen	Keine Stellungnahme	
Regierungspräsidium Darmstadt / Kampfmittelräumdienst	x			2 / 8
Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main	x			10
Landesamt für Denkmalpflege		x		12
Wetteraukreis		x		14
HessenMobil		x		18
Rhein-Main-Verkehrsbund	x			19
Zusammenfassende Stellungnahme der Naturschutzverbände		x		20
Stadt Bad Nauheim		x		21
Stadt Reichelsheim		x		22
Stadt Rosbach			x	-
Gemeinde Wölfersheim			x	-
Deutsche Telekom Technik GmbH		x		23
Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg	x			24
Oberhessische Versorgungsbetriebe AG		x		25
PLEdoc		x		26
Polizeipräsidium Mittelhessen		x		-
Staatliches Schulamt		x		27
Stadtwerke Friedberg		x		28
Amt für Bodenmanagement Büdingen			x	
Magistrat der Stadt Niddatal			x	
Gemeindeverwaltung Obermörlen			x	
Gemeindevorstadt Wehrheim			x	
Gemeindeverwaltung Wöllstadt			x	
Agentur für Arbeit Friedberg			x	
Kreishandwerkerschaft des Wetteraukreises			x	
Landeswohlfahrtsverband Hessen			x	
Unitymedia Hessen Group			x	
Zweckverband Oberhessische Versorgungsbetriebe			x	
Stadtverwaltung Friedberg	x			29
<u>Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</u>	Es wurden keine Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken vorgebracht.			

Regierungspräsidium Darmstadt (30.06.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<p data-bbox="197 263 465 284">Regierungspräsidium Darmstadt</p> <div data-bbox="828 263 936 406"><p>HESSEN</p></div> <p data-bbox="197 411 465 427">Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt</p> <div data-bbox="197 451 443 547"><p>Magistrat der Stadt Friedberg (Hessen) Mainzer-Tor-Anlage 6 61169 Friedberg</p></div> <div data-bbox="555 435 974 582"><p>Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/14-2025/1 Dokument-Nr.: 2025/769530 Ihre Nachricht vom: 22. Mai 2025 Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dickel-Uebers Zimmernummer: 3.040 Telefon/ Fax: +49 6151 12 8924/ +49 611 327642283 E-Mail: Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de Datum: 30. Juni 2025</p></div> <p data-bbox="197 651 810 750">Bauleitplanung der Stadt Friedberg (Hessen) Bebauungsplanentwurf Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt, 1. Änderung“ Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p data-bbox="197 782 474 802">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="197 837 940 885">nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.</p> <p data-bbox="197 917 443 938">A. Beabsichtigte Planung</p> <p data-bbox="197 954 940 1082">Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Friedberg eine weitere Steuerung des Ausschlusses bestimmter Nutzungen, wie beispielsweise Wettbüros, Call- Shops, Automaten-Kioske. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Funktion der Kernstadt im Sinne eines zentralen Versorgungsbereiches gewährleistet und zugleich die bedeutsame Funktion des Handels gestärkt werden.</p> <p data-bbox="197 1098 694 1118">Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 14 ha.</p> <p data-bbox="197 1150 376 1171">B. Stellungnahme</p> <p data-bbox="197 1203 795 1224">I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</p> <p data-bbox="197 1256 840 1276">Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</p> <p data-bbox="197 1292 940 1340">Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</p>	


<p>Die vorgesehene Fläche liegt überwiegend innerhalb einer im Regionalplan Südhes- sen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Ge- mischten Baufläche, Bestand“ und in einem Teilbereich in einer „Wohnbaufläche, Be- stand“.</p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen „Urbanes Gebiet“ und „Flä- che für den Gemeinbedarf“ können als aus der Darstellung „Gemischte Baufläche, Be- stand“ entwickelt angesehen werden. Die als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellten Teilbereiche können aufgrund der Größe als untergeordnet angesehen werden.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wird die Intention, die Innenstadtlage zu stärken, begrüßt. Hinweisen möchte ich aber darauf, dass Einkaufszentren und großflächige Einzelhan- delsbetriebe gem. § 11 (3) BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten und daher nicht in Urbanen Gebieten zulässig sind.</p> <p>§ 11 Absatz 3 BauNVO sollte beachtet werden, wenn von einem großflächigen Einzel- handelsbetrieb bestimmte raumordnerische oder städtebauliche Auswirkungen zu be- fürchten sind. Ab welcher Größe negative Auswirkung zu erwarten sind und deshalb der Einzelhandelsbetrieb nicht mehr zulässig sein soll, ist in der Literatur wie auch in der Rechtsprechung unterschiedlich. Es sollte immer eine Einzelfallentscheidung nach gründlicher Prüfung des Sachverhalts getroffen werden. Ob großflächiger Einzelhandel und das damit verbundene Verkehrsaufkommen dem Gedanken der kleinteiligen Nut- zungsmischung und Verringerung des Verkehrs in urbanen Gebieten entgegensteht, ist angesichts des ohnehin in Bezug auf einen zentralen Versorgungsbereich bestehenden Zu- und Abgangsverkehrs fraglich. Es geht um die Frage eines wesentlichen Störfaktors für die Wohnnutzung. Dies wäre daher zu prüfen und ggf. zu untersuchen.</p> <p>Zur Sortimentsliste stellt sich die Frage, warum in den Unterlagen von einer eigenen Liste die Rede ist, gezeigt wird allerdings ein Auszug aus dem REHK des RPS/RegFNP 2010. Ich gehe davon aus, dass es eine kommunale Liste gibt, hier aber verdeutlicht werden sollte, dass diese Liste eingehalten wird.</p> <p>II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer</p> <p>Die folgenden Punkte wurden geprüft:</p>	<p>Zu den Hinweisen des Dezernats „Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Aufgrund der baulich eher kleinteiligen Strukturen von Ladengeschäften auf der Kaiserstraße und der östlichen Altstadt, ist ohnehin eine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel (über 1200 qm Geschossfläche) nicht zu erwarten.</p> <p>Die Intention der 1. Änderung des Bebauungsplans ist der Erhalt und die Stärkung des vorhandenen lokalen Einzelhandels in zentraler Lage. Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist im Einzelfall in Bezug auf eventuelle Kaufkraftabflüsse, bzw. Auswirkungen auf den lokalen Einzelhandel zu prüfen.</p> <p>Es ist korrekt, dass im Abgleich mit der Sortimentenliste des RegFNP 2010 eine schützenswerte Bestandssituation des Einzelhandels verdeutlicht werden soll.</p> <p>Zu den Dezernaten Grundwasser und Oberflächenwasser:</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
---	---

<p>Ja Nein</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Gewässer innerhalb des Gebietes vorhanden</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gewässerrandstreifen betroffen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Lage in einem Überschwemmungsgebiet</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Lage in einem Risikogebiet nach HWRMP</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gefährdung durch Starkregen (Fließpfadkarte)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Lage im WRRL-Maßnahmenraum</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Belange des Dezernats 41.2 beim naturschutzrechtlichen Ausgleich betroffen.</p> <p>Die Prüfung ergab:</p> <p>Im nordwestlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung grenzt diese an den Seebach.</p> <p>Hier sind der Gewässerrandstreifen sowie das Überschwemmungsgebiet des Seebachs durch die Planänderung betroffen.</p> <p>Die Fließpfadkarte weist für einzelne Gebäude eine Gefährdung durch Starkregen aus.</p> <p>Die Gewässerentwicklungsmaßnahmen nach WRRL wurden in diesem Bereich am Seebach bereits umgesetzt.</p> <p>Nach den Antragsunterlagen wurde der Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ am 20.09.2014 rechtskräftig. Durch die 1. Änderung werden keine zusätzlichen Baumaßnahmen ermöglicht. Es wird lediglich eine bislang zulässige Nutzung (in der Regel in bestehenden Gebäuden) ausgeschlossen. Es werden auch keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen daher grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Ich weise aber darauf hin, dass nach § 23 Abs. 4 HWG die Errichtung und die Erweiterung einer baulichen Anlage einschließlich Mauern und Wällen sowie ähnlicher Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen sowie das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche in Gewässerrandstreifen einer Genehmigung bedürfen.</p> <p>Ebenso ist nach § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt.</p> <p>3. Dezernat IV/F 41.3 – Abwasser, Gewässergüte</p> <p>Es handelt sich um ein bereits schon erschlossenes Gebiet. Der Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ wurde am 20. September 2014 rechtskräftig.</p>	<p>Zu dem Dezernat Abwasser, Gewässergüte:</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
--	--

<p>Durch die 1. Änderung werden keine zusätzlichen Baumaßnahmen ermöglicht, es wird lediglich eine bislang zulässige Nutzung (in der Regel in bestehenden Gebäuden) ausgeschlossen.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen daher grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>4. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz</p> <p>a. Nachsorgender Bodenschutz</p> <p>Die mir vorliegenden Unterlagen erhalten keine Angaben, ob Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet bekannt sind.</p> <p>Im Plangebiet sind folgende schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) bekannt (Prüfungstermins am 16.06.2025 verfügbaren Kenntnisstandes, Informationen nach vorliegender Akten- und Kartenlage, FIS AG- Einträge):</p> <p>Im Bereich des B-Planes liegt die Verdachtsflächen Färbergasse 6a (440.008.040-001.151), Kaiserstraße 32 (440.008.040-001.029) und Kaiserstraße 41 (440.008.040-001.089). Bei allen drei Verdachtsflächen handelt es sich um ehem. Chemische Reinigungen.</p> <p>Bei der Verdachtsfläche Färbergasse 6 wurden schädliche Bodenveränderungen festgestellt, die sich auch dem Grundwasser mitteilen. Eine formale Einstufung dieser Fläche zur Altlast wurde bisher nicht vorgenommen, da die Boden- und Grundwasseruntersuchungen noch nicht abgeschlossen sind.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Altflächendatei (FIS AG-Datenbank) ständig fortgeschrieben wird.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Dies trifft für die Fläche 440.008.040-001.151 (Färbergasse 6 a) zu.</p> <p>b. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 BauGB gilt die Verpflichtung die Belange des Umweltschutzes, und damit die Auswirkungen auf den Boden, zu berücksichtigen.</p> <p>Daher ist in den Antragsunterlagen neben dem nachsorgenden auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Andernfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.</p> <p>Auch wenn das Verfahren als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird und von einer Umweltprüfung abgesehen wird, ist der Grundsatz der schonenden</p>	<p>Zu dem Dezernat Bodenschutz:</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
---	---

<p>Bodennutzung zu berücksichtigen und eine Beschreibung der Bodensituation aufzunehmen. Hierbei halte ich es für sinnvoll, die Beschreibung aufzuteilen in den Bereich der Bestandsbebauung (mit dem Hinweis, dass anthropogene Bodenveränderungen vorhanden sind) und den vorhandenen Grünbereichen in der Wohnnutzung (Gärten).</p> <p>Hier empfehle ich den Hinweis, dass der im Normalfall vorhandene Boden (Lößlehm) insbesondere bei Nässe sehr empfindlich für Verdichtungen ist.</p> <p>5. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p> <p>6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgesehene Planung keine Bedenken.</p> <p><u>Allgemein:</u></p> <p>Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt,</p> <p>Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.</p> <p>III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden</p> <p>1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht</p> <p>Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <p>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</p> <p>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</p> <p>Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht zu ehemaligen Bergbaubetrieben vorhandene Informationen (v.a. Rissblätter, Berechtsams- und Betriebsakten). Diese liegen jedoch nicht für jeden Betrieb und nicht immer vollständig vor, weshalb die Stellungnahme hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis beruht.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p>	<p>Zu dem Dezernat Abfallwirtschaft West:</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Zu dem Dezernat Immissionsschutz:</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Zu dem Dezernat Bergaufsicht:</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
---	---

<p>Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p>Altbergbau: Im Bereich des Plangebiets ist laut meiner Recherche bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte vor, die dem Vorhaben entgegenstehen.</p> <p>Hinweise, Empfehlungen und Anregungen zum Vorhaben habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.</p> <p>IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz</p> <p>Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</p> <p>Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 43 Abs. 1 des Hessischen Gesetzes zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023, S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Modernisierung und Digitalisierung des Verkündungswesens vom 28. Juni 2023 (GVBl. 2023, S. 473) nicht gegeben (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373).</p> <p>C. Hinweise</p> <p>Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach bau-leitplanung-toeb@rpda.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link Höhere Verwaltungsbehörde rp-darmstadt.hessen.de.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Martina Dickel-Uebers</p> <p><small>Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.</small></p> <p>Hinweis: <small>Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: Datenschutz rp-darmstadt.hessen.de</small></p>	<p>Zu dem Dezernat Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz:</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
---	--

Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst (22.05.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>  <p>Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt</p> <p>Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen</p> <p>Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05- F 3307-2025</p> <p>Ihr Zeichen: Herr Fabian Stroh Ihre Nachricht vom: 22.05.2025 Ihr Ansprechpartner: Katharina Krause Zimmernummer: 0.23a Telefon/ Fax: 06151 12 65 09 / 12 5133 E-Mail: Katharina.Krause@rpda.hessen.de Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de Datum: 20.06.2025</p> <p>Elektronische Post</p> <p>Kreisstadt Friedberg (Hessen) Der Magistrat Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften u. Rechtswesen Große Klostergasse 6 61169 Friedberg (Hessen)</p> <p>Friedberg (Hessen), "Einfacher Bebauungsplan Kernstadt" Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 88 - 1. Änderung Kampfmittelbelastung und -räumung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.</p> <p>Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.</p> <p>Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p> <p>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel- räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Es sind keine baulichen Eingriffe durch die vorliegende Planung vorgesehen.</p>

<p>sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).</p> <p>Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).</p> <p>Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt.</p> <p>Die Daten der überprüften Flächen mit den angegebenen Freigabetiefen wurden von den ausführenden gewerblichen Kampfmittelräumfirmen an den KMRD übermittelt und in das KMIS System ohne Vor-Ort-Kontrollen übertragen.</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Katharina Krause</p>	
---	--

Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main (27.06.2025)
Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB



Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Magistrat der Stadt Friedberg (Hessen)
Postfach 100964
61149 Friedberg (Hessen)

per E-Mail an:
Stadtplanung@friedberg-hessen.de

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 22.05.2025
Unser Zeichen: mro

Ansprechpartnerin: Frau Mrosek
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1550
Telefax: +49 69 2577-1547
Mrosek@region-frankfurt.de

27. Juni 2025

Friedberg (Hessen) 2/25/Bp
Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung, in Friedberg
- Kernstadt,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ziel der vorliegenden Änderung des Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ ist eine weitere Steuerung des Ausschlusses bestimmter Nutzungen, wie beispielsweise Wettbüros, Call-Shops, Automaten-Kioske zur Erhaltung und Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches der Kernstadt. Ein Großteil des Gebietes Bereich soll als „Urbanes Gebiet“ festgesetzt werden.

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.
Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich (ca. 14,3 ha) zum größten Teil als „Gemischte Baufläche, Bestand“ und in Teilbereichen als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt.
Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen „Urbanes Gebiet“ und „Fläche für den Gemeinbedarf“ sind aus der Darstellung „Gemischte Baufläche, Bestand“ entwickelt.
Die im RPS/RegFNP 2010 als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellten Teilbereiche sind in Relation zum Gesamtgebiet als untergeordnet zu bewerten. Die Planung widerspricht daher nicht den dargestellten Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich und kann als an die Entwicklungsziele angepasst angesehen werden.
Eine Anpassung dieser Flächen, sowie der „Fläche für den Gemeinbedarf – Kirche“ (ca. 0,67 ha) an die reale Situation bzw. die Festsetzung im Bebauungsplan kann ggf. in der Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

Weiterhin weisen wir vorsorglich auf Folgendes hin:

-2-



Der Bereich des Vorhabens ist in der Beikarte 2 "Regionaler Einzelhandel" des RPS/RegFNP 2010 als Zentraler Versorgungsbereich und als Versorgungskern dargestellt. Innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches ist nach den Bestimmungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes des Regionalen Einzelhandelskonzeptes jeglicher Einzelhandel grundsätzlich zulässig. Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe sind jedoch gem. § 11 (3) BauNVO jedoch außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten und daher nicht in Urbanen Gebieten zulässig.

Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Mehrausfertigung der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Annika Mrosek
Gebietsreferentin
Bereich RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.**

Aufgrund der bauliche eher kleinteiligen Strukturen von Ladengeschäften auf der Kaiserstraße und der östlichen Altstadt, ist ohnehin eine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel (über 1200 qm Geschossfläche) nicht zu erwarten.

Die Intension der 1. Änderung des Bebauungsplans ist der Erhalt und die Stärkung des vorhandenen lokalen Einzelhandels in zentraler Lage. Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist im Einzelfall in Bezug auf eventuelle Kaufkraftabflüsse, bzw. Auswirkungen auf den lokalen Einzelhandel zu prüfen.

Soll großflächiger Einzelhandel im Geltungsbereich der 1. Änderung angesiedelt werden, ist ein separater Bebauungsplan mit der Ausweisung „Sondergebiet Einzelhandel“ aufzustellen.

Landesamt für Denkmalpflege (30.06.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<div data-bbox="185 264 515 308">  Landesamt für Denkmalpflege Hessen </div> <div data-bbox="640 268 795 285">hessenARCHÄOLOGIE</div> <div data-bbox="925 264 1050 400">  </div> <div data-bbox="212 422 571 438">Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden</div> <div data-bbox="212 466 611 577"> <p>Magistrat der Stadt Friedberg Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen z. Hd. Herrn Fabian Stroh Große Klostersgasse 6</p> </div> <div data-bbox="212 604 448 630">61169 Friedberg (Hessen)</div> <div data-bbox="660 422 956 627"> <p>Aktenzeichen Bearbeiter/in Hardy Prison M.A. Durchwahl (0611) 6906-243 Fax (0611) 6906-137 E-Mail hardy.prison@lfd-hessen.de Ihr Zeichen Ihre Nachricht 22.05.2025 Datum 30.06.2025</p> </div> <div data-bbox="201 667 1046 742"> <p>Bauleitplanverfahren der Stadt Friedberg Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt</p> </div> <div data-bbox="201 782 521 807">Sehr geehrte Damen und Herren,</div> <div data-bbox="201 855 1059 952">Friedberg zählt zu den historischen bedeutsamsten Orten in der Wetterau. Im Bebauungsplanbereich ist mit vorgeschichtlichen, römischen und mittelalterlichen Bodendenkmälern zu rechnen. Bereits in römischer Zeit gab es eine dichte Bebauung, die auch im Mittelalter vorhanden war. Hier befand sich der römische vicus und der Kern der mittelalterlichen Stadt.</div> <div data-bbox="201 975 1055 1098">Um in der Zukunft bei Bodeneingriffen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege zu gewährleisten und zukünftig noch Spuren vorgeschichtlicher Siedlungen sowie des römischen vicus und der mittelalterlichen Vorbebauungen oder im Untergrund befindliche bauliche Relikte noch fassen zu können, sind folgen Hinweise und Auflagen aufzunehmen:</div> <div data-bbox="201 1121 1064 1388"> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei jeder Einzelbaumaßnahme, die mit Bodeneingriffen verbunden ist, ist im Vorfeld eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreisarchäologie des Wetteraukreises einzuholen. Sofern es sich um kleinräumige Eingriffe handelt bietet dies die Grundlage für eine mögliche Baubegleitung durch die Kreisarchäologie. 2. Alle größeren Baumaßnahmen sind davon ausgenommen. Hier gilt, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG zerstört würden. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung regelt hier die Kulturgutsicherung nach § 18 Abs. 5 HDSchG, deren Kosten durch den Verursacher zu tragen sind 3. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für </div>	<div data-bbox="1216 987 1771 1051"> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> </div> <div data-bbox="1216 1082 1984 1144"> <p>Es sind keine baulichen Eingriffe durch die vorliegende Planung vorgesehen.</p> </div>

Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG); in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

4. Sollten bedeutende Reste römischer und / oder mittelalterlicher Bebauung / Fundamente, Tunnel, Keller oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.


Wir bitten, die Hinweise 1 bis 4 in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Übrigen werden gegen den vorliegenden Bebauungsplan seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Hardy Prison M.A.
Bezirksarchäologie

Wetteraukreis (24.06.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag												
<div data-bbox="190 271 515 446">  Wetteraukreis Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg </div> <div data-bbox="190 478 515 614"> Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen) Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften Große Klostersgasse 6 61169 Friedberg </div> <div data-bbox="604 271 896 319"> Der Kreisausschuss Fachdienst Kreisentwicklung </div> <div data-bbox="604 351 896 414"> Besucheranschrift: Homburger Straße 17 61169 Friedberg </div> <div data-bbox="604 422 896 446"> 06031 83-0 </div> <div data-bbox="604 470 896 614"> Auskunft erteilt Herr Sperling Tel.-Durchwahl 83-4100 E-Mail Christian.Sperling @wetteraukreis.de Zimmer-Nr. 120 Aktenzeichen 60157-25-TÖB Sprechzeiten </div> <div data-bbox="604 654 896 686"> Datum 24.06.2025 </div> <div data-bbox="190 710 929 917"> <table border="1"> <tr> <td>Az.:</td><td>60157-25-TÖB-</td></tr> <tr> <td></td><td>(Aktenzeichen bitte immer angeben)</td></tr> <tr> <td>Vorhaben:</td><td>Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt -</td></tr> <tr> <td>Gemarkung:</td><td>Friedberg</td></tr> <tr> <td>Flur:</td><td>3</td></tr> <tr> <td>Flurstück:</td><td>300</td></tr> </table> </div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:</p> <p>FSt 2.3.6 Brandschutz Ansprechpartner: Herr Lars Henrich Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.</p> <p>FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene: Ansprechpartner: Herr Kieckhäfer Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen Hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange werden zum Verfahren keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit vorgebracht.</p> <p>Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)</p>	Az.:	60157-25-TÖB-		(Aktenzeichen bitte immer angeben)	Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt -	Gemarkung:	Friedberg	Flur:	3	Flurstück:	300	<p>Zu FSt Brandschutz und FSt Infektionsschutz und Hygiene: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
Az.:	60157-25-TÖB-												
	(Aktenzeichen bitte immer angeben)												
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt -												
Gemarkung:	Friedberg												
Flur:	3												
Flurstück:	300												

<p>Eine fachliche Stellungnahme zu abwägungsfähigen Sachverhalten ist hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange nicht erforderlich.</p> <p>FB 4 Archäologische Denkmalpflege Ansprechpartner: Herr Dr. Lindenthal</p> <p>Da im Bereich des Bebauungsplanes vorgeschichtliche, römische u. mittelalterliche archäologische Denkmäler liegen, werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Als wichtigstes Kulturdenkmal ist im Wesentlichen der römische vicus und das mittelalterliche Stadtareal zu nennen.</p> <p>Um in der Zukunft bei Bodeneingriffen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege zu gewährleisten und zukünftig noch Spuren der vorgeschichtlichen Siedlungen sowie vor allem der römischen und mittelalterlichen Vorbebauungen oder im Untergrund befindliche bauliche Relikte noch fassen zu können, sind folgen Hinweise und Auflagen aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei jeder Baumaßnahme, die mit Bodeneingriffen verbunden ist, ist im Vorfeld eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreisarchäologie des Wetteraukreises einzuholen. Diese bietet in Fällen von kleinräumigen Eingriffen die Grundlage für eine kostenfreie Beobachtung der Baumaßnahme durch die Kreisarchäologie. 2. Ausgenommen sind alle größeren Baumaßnahmen. Hier gilt, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG zerstört würden. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung regelt hier die Kulturgutsicherung nach § 18 Abs. 5 HDSchG, deren Kosten durch den Verursacher zu tragen sind 3. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG); in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. 4. Sollten bedeutende Reste mittelalterlicher Bebauung / Fundamente, Keller, Tunnel oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen. <p>Wir bitten, die Hinweise 1 bis 4 in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Übrigen werden gegen den vorliegenden Bebauungsplan seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.</p>	<p>Zu FB Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Es sind keine baulichen Eingriffe durch die vorliegende Planung vorgesehen.</p>
---	--

<p>FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege Ansprechpartner: Frau Sonja Ströll Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen Gegen die Planung bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken. Durch den Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Baumaßnahmen ermöglicht und somit keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen.</p> <p>Durch § 35 HeNatG (in Verbindung mit §§ 3 und 4 HeNatG und § 41a BNatSchG) wurden die rechtlichen Vorgaben bezüglich lichtempfindlicher Tier- und Pflanzenarten ergänzt (z.B. Verbot von Himmelsstrahlern, Vermeidung von Fernwirkung). Bei Neugestaltung von Beleuchtung ist diese so zu gestalten, dass alle rechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Die Außenbeleuchtung ist gemäß BImSchG und BNatSchG auf das notwendige Maß zu reduzieren. Überall dort, wo nicht gänzlich auf eine Beleuchtung verzichtet werden kann, ist diese energiesparend, blend- und streulicharm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten.</p> <p>Wir empfehlen daher folgende zusätzliche Ausführungen ergänzend in die Festsetzungen aufzu-nehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen. Zudem ist die Beleuchtung auf die tatsächliche Nutzungszeit zu begrenzen. • Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse (Schutzklasse IP 65), deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60 °C aufheizt. • Die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten. • Nicht erlaubt sind flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten mit einem Lichtstrom von über 50 Lumen. Nicht erlaubt ist zudem das Anstrahlen von Gewässern und Vegetation. • Stellen die Technischen Regeln für Arbeitsstätten andere Anforderungen bei nächtlicher Beleuchtungspflicht, so gelten diese; allerdings sind die dort festgesetzten Mindestmaße nicht erheblich zu überschreiten. <p>Bei Umgestaltung von Fassaden sind Maßnahmen gegen Vogelschlag an Glasfenstern und spiegelnden Gebäudefronten durchzuführen. Vorgaben gemäß des § 37 HeNatG sind darüber hinaus einzuhalten. Schutzmaßnahmen sind bereits im Erdgeschoss und auch unabhängig von angrenzenden naturnahen Strukturen durchzuführen. Insb. Anordnungen von Scheiben über Eck, können hochgradig vogelschlaggefährdend und damit artenschutzrelevant sein. Bei der Gestaltung der Fensterflächen ist sich an die fachlichen Standards der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten zu halten und es sind Schutzmaßnahmen der Kategorie A „hoch wirksam“ zu verwenden (Infobroschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“; Schweizerische Vogelschutzwarte Sempach).</p> <p>Rechtsgrundlage: § 41a BNatSchG; §§ 3, 4, 35 und 37 HeNatG Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte) Wir regen an bei Umgestaltung von Gebäudefassaden Nisthilfen für gebäudebewohnende Tierarten (insb. Mauersegler, Haussperling, Fledermäuse) anzubringen. Diese Arten leiden allgemein in Folge von Gebäudesanierungen zunehmend unter dem Verlust von Nistgelegenheiten. Bei frühzeitiger Berücksichtigung können die Nisthilfen optisch unauffällig oder als gezielte Gestaltungselemente in die Fassaden des Neubaus integriert werden. Mauersegler und Haussperlinge sind Koloniebrüter, sodass die künstlichen Nistplätze jeweils in räumlicher Nähe angebracht werden sollten. Für Fledermäuse</p>	<p>Zu FSt Naturschutz und Landschaftspflege:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
--	---

sollten Ganzjahres-Nistkästen angebracht werden, damit diese auch als mögliches Winterquartier dienen können.

Wir bitten um Zusendung des rechtskräftigen Bebauungsplans.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem o.g. Bebauungsplan.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Keine Einwendungen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartnerin: Frau Kathrin Rudolph

Keine Einwendungen.

Rechtsgrundlage HDSchG

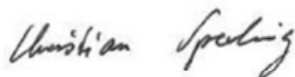
Fachliche Stellungnahme:

Das Plangebiet ist Teil einer Gesamtanlage (Ensemble) gemäß § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG). Arbeiten am äußeren Erscheinungsbild sind nach § 18 HDSchG genehmigungspflichtig.

Es bestehen keine Einwendungen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christian Sperling

Zu FSt Wasser und Bodenschutz, FSt Agrarfachaufgaben:




Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

Zu FD Bauordnung und FDt Denkmalschutz

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.


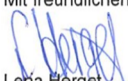
Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

Hessen Mobil (25.06.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement</p> <p>Gelnhausen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div> <p>Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Gutenbergstraße 2-4, 63571 Gelnhausen</p> <p>Magistrat der Stadt Friedberg Große Klosterstraße 6 61169 Friedberg</p> <p><i>ausschließlich per E-Mail an:</i> Stadtplanung@friedberg-hessen.de</p> </div> <div> <p>Aktenzeichen 34c2-25-043573-BV13.3Kr</p> <p>Bearbeiter/in Reina Köper</p> <p>Telefon (06051) 832 202</p> <p>Fax (06051) 832 171</p> <p>E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de</p> <p>Datum 25. Juni 2025</p> </div> </div> <p>Bauleitplanung der Stadt Friedberg 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, in Friedberg – Kernstadt Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3(2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB Ihre E-Mail vom 22.05.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich, die Bundesstraße 275 und die Kreisstraße 22 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.88 der Stadt Friedberg.</p> <p>Gegen die Straßenbaulastträger der übergeordneten Straßen (B275 und K22) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Inkraftsetzung des genehmigten und veröffentlichten Bauleitplanes zu informieren und uns diesen digital (als pdf) zukommen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p>Digital unterschrieben von Köper, Reina</p> <p>Datum: 2025.06.25 10:35:19 +02'00'</p> </div> </div> <p>Reina Köper</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>



Rhein-Main-Verkehrsverbund (18.06.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<p>Stroh, Fabian</p> <hr/> <p>Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de> Gesendet: Mittwoch, 18. Juni 2025 11:43 An: Stadtplanung Betreff: Stellungnahme RMV - Bauleitplanverfahren der Stadt Friedberg – Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt</p> <p>Kategorien: Fabian Stroh</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Friedberg Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung</p> <p>Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH</p> <p>Sehr geehrter Herr Stroh, sehr geehrte Planungsbeteiligte,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange haben wir nachfolgenden Einwand vorzubringen.</p> <p>Nach Durchsicht der im Internet eingesehenen Planunterlagen betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung als unzureichend dargestellt. Wir beziehen uns hierzu auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 sowie §13 ÖPNVG. Demnach ist die bei der Aufstellung (sowie Änderung oder Ergänzung gemäß BauGB §1, Absatz 8) der Bauleitpläne der Personenverkehr und die Mobilität mit dem ÖPNV zu berücksichtigen. Wir bitten daher, die Anbindung und Erschließung mit dem ÖPNV unter Berücksichtigung der Standards des von den Lokalen Nahverkehrsorganisationen aufgestellten, lokalen Nahverkehrsplans im Begründungstext detaillierter auszuführen und uns sowie die zuständige Lokale Nahverkehrsorganisation hierüber in einer weiteren Offenlage der Planung zu informieren.</p> <p>Des Weiteren stellen wir fest, dass die Haltestellen, die zur Erschließung und Anbindung des Plangebietes dienen, noch nicht barrierefrei ausgebaut sind. Wir regen in Bezug auf §8 (5) BGG und §8 (3) PBefG an, diese barrierefrei auszubauen und mit einem Witterungsschutz sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste auszustatten. Die hierfür notwendigen Flächen sollten bei der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Des Weiteren regen wir an, die Zuwegungen und Straßenquerungen barrierefrei zu gestalten. Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link: https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung Bitte über den Menüpunkt „Maßnahmenplan Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ die Datei öffnen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i.A. Annett Warczok Bereichsleiterin Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Der barrierefreie Ausbau von Bushaltestellen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.</p>

Zusammenfassende Stellungnahme Naturschutzverbände (25.05.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<p>Von: Veronika Pigorsch <veronika.pigorsch@posteo.de> Gesendet: Sonntag, 25. Mai 2025 16:17 An: Stadtplanung; Stroh, Fabian Betreff: Fwd: Stellungnahme zum B-Plan 88 Kernstadt 1. Änderung</p> <p>Kategorien: Fabian Stroh; Matthias</p> <p>Guten Tag noch einmal,</p> <p>da diese Stellungnahme ohne Brief im Anhang und somit ohne Briefkopf ergangen ist, möchte ich kurz ergänzen, dass sie im Namen von NABU, BUND, HGON, Gebirgs- und Wanderverein, Verband hessischer Fischer, Landesjagdverband, SDW und Botanische Vereinigung für Naturschutz verfasst wurde.</p> <p>Zur Information wurde die Stellungnahme an die Vertreter dieser Vereine geschickt und zudem an die UNB Wetteraukreis und den Naturschutzbeirat.</p> <p>Viele Grüße, Veronika Pigorsch</p> <p>----- Eichelbergweg 14 61203 Reichelsheim Tel. 06035 921507</p> <p>----- Originalnachricht -----</p> <p>Betreff:Stellungnahme zum B-Plan 88 Kernstadt 1. Änderung Datum:25.05.2025 16:04 Von:Veronika Pigorsch <veronika.pigorsch@posteo.de> An:Stadtplanung <stadtplanung@friedberg-hessen.de></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum B-Plan 88 „Einfache B-Plan Kernstadt“, 1. Änderung an die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen im Wetteraukreis. Im Einvernehmen mit den Beauftragten der Vereinigungen im Wetteraukreis nehme ich Stellung zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Es gibt keinerlei Bedenken.</p> <p>-- Viele Grüße, Veronika Pigorsch</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>


Stadt Bad Nauheim (26.06.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<p>Stroh, Fabian</p> <hr/> <p>Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@bad-nauheim.de> Gesendet: Donnerstag, 26. Juni 2025 09:01 An: Stadtplanung Cc: Stroh, Fabian; Magic, Ann Kathrin Betreff: AW: Bauleitplanverfahren der Stadt Friedberg – Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt</p> <p>Kategorien: Fabian Stroh</p> <p>Sehr geehrter Herr Stroh,</p> <p>seitens der Stadt Bad Nauheim bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Franziska Licher</p> <p>Magistrat der Stadt Bad Nauheim Fachbereich Stadtentwicklung Fachdienst 2.1 Stadtplanung Parkstraße 36-38 61231 Bad Nauheim</p> <p>Tel.: 06032 343-292 Fax: 06032 343-69292 E-Mail: franziska.licher@bad-nauheim.de Internet: www.bad-nauheim.de</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>


Stadt Reichelsheim (16.16.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">  <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">Stadt Reichelsheim/Wetterau</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Stadt Reichelsheim, Zum Rathaus 1, 61203 Reichelsheim/Wett.</small></p> <p>Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen) Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen Große Klostersgasse 6 61169 Friedberg (Hessen)</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>– Der Magistrat –</p> <p>Zum Rathaus 1 61203 Reichelsheim ☎: 06035/1001-0 📠: 06035/1001-40</p> <p>Ansprechpartner: Frau Klöppel Zimmer: 208 Telefon: 06035/1001-17 kloepfel@stadt-reichelsheim.de</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div><small>Ihre Zeichen</small></div> <div><small>Unsere Nachricht vom</small></div> <div><small>Unsere Zeichen</small></div> <div><small>Unsere Nachricht</small></div> <div><small>Datum</small></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div></div> <div>BV-wei</div> <div>16.06.2025</div> </div> <div style="background-color: #d9d9d9; padding: 5px; margin-top: 10px;"> Kurzmitteilung </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Betreff Bauleitplanverfahren der Stadt Friedberg – Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Magistrat der Stadt Reichelsheim hat zu o.g. Antrag keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p> </div> <div style="display: flex; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30%;"> <p><small>Wir bitten um:</small></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Erledigung</p> <p><input type="checkbox"/> Unterschrift</p> <p><input type="checkbox"/> Genehmigung</p> <p><input type="checkbox"/> Ergänzung</p> <p><input type="checkbox"/> Prüfung</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme bis</p> <p><input type="checkbox"/> Veranlassung</p> <p><input type="checkbox"/> Anruf</p> <p><input type="checkbox"/> Rückgabe am/bis</p> <p><input type="checkbox"/> Rücksprache bis</p> <p><input type="checkbox"/> Weiterleitung an</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><small>Zur Information</small></p> <p><input type="checkbox"/> Zum Verbleib bei Ihren Akten</p> <p><input type="checkbox"/> Mit besten Dank zurück</p> <p><input type="checkbox"/> Ihr Schreiben wurde weitergeleitet an</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p><input type="checkbox"/> Abgabennachricht wurde erteilt</p> <p><input type="checkbox"/> Anlage(n)</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Lenia Herget Bürgermeisterin</p> </div>	<div style="margin-top: 100px;"> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> </div>



Deutsche Telekom (12.03.2024) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<p>Stroh, Fabian</p> <hr/> <p>Von: Joachim.Bauer@telekom.de Gesendet: Montag, 2. Juni 2025 11:59 An: Stadtplanung Betreff: Bauleitplanverfahren der Stadt Friedberg Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt</p> <p>Anlagen: Begründung - B-Plan Nr. 88 Einfacher Bebauungsplan Kernstadt, 1. Änderung, Stand 29.01.2025.pdf; Plankarte - B-Plan Nr. 88 Einfacher Bebauungsplan Kernstadt, 1. Änderung, Stand 29.01.2025.pdf; Textliche Festsetzungen - B-Plan Nr. 88 Einfacher Bebauungsplan Kernstadt, 1. Änderung, Stand 29.01.2025.pdf</p> <p>Kategorien: Fabian Stroh</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Stroh,</p> <p>zunächst vielen Dank für ihre Nachricht.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom.</p> <p>Das Plangebiet ist telekommunikationstechnisch ausgebaut. Änderungen der öffentlich gewidmeten Wegeflächen (und damit Folgepflicht nach TKG) haben wir nicht festgestellt.</p> <p>Änderungen oder Erweiterungen am Telekommunikationsnetz der Telekom erfolgen auftragsbezogen. Sind dabei Tiefbauarbeiten erforderlich, denn erfolgen diese in Abstimmung mit der Stadt Friedberg.</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans gibt es keinerlei Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Joachim Bauer</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Es sind keine baulichen Eingriffe durch die vorliegende Planung vorgesehen.</p>

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (32.06.2025) Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<div data-bbox="181 264 443 344">  <p>Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg</p> <p>Die Unternehmer-Mitmachorganisation</p> </div> <div data-bbox="174 419 508 549"> <p>IHK Gießen-Friedberg / Postfach 11 12 20 / 35357 Gießen</p> <p>Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen) Herr Fabian Stroh Große Klostergasse 6 61169 Friedberg</p> </div> <div data-bbox="676 419 882 671"> <p>Ihr Zeichen / Nachricht vom: 22.05.2025</p> <p>Bearbeitet von: Christian Thiel</p> <p>Telefon: 06031/609-2020 Fax: 06031/609-52020</p> <p>E-Mail: bauleitplanung@ giessen-friedberg.ihk.de</p> <p>Friedberg, 23. Juni 2025</p> </div> <div data-bbox="174 695 857 783"> <p>Bauleitplanung der Stadt Friedberg, Kernstadt Bebauungsplan „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</p> </div> <div data-bbox="174 810 392 834"> <p>Sehr geehrter Herr Stroh,</p> </div> <div data-bbox="174 858 949 1184"> <p>vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in der oben genannten Angelegenheit. Nach umfassender Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass wir hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft keine Bedenken haben. Wir begrüßen grundsätzlich das Anliegen, die Versorgungsfunktion in der Kernstadt aufrechtzuerhalten und sehen die Notwendigkeit, diese zu stärken. Die Argumentation der Planung ist in diesem Punkt nachvollziehbar. Allerdings weisen wir darauf hin, dass auch die von der Planung möglicherweise ausgeschlossenen Betriebe und Dienstleistungen Raum und Flächen zur Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeiten benötigen. Wir bitten daher zu berücksichtigen, im Stadtgebiet ausreichend Flächen für unterschiedliche Branchen und Nutzungsarten vorzusehen. Eine ausgewogene Mischung aus Versorgungsangeboten, Dienstleistungen und anderen Gewerbebetrieben ist für eine lebendige und zukunftsfähige Stadt unerlässlich. Wir bitten darum, uns nach Abschluss der Prüfung gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB eine Abwägungsmitteilung zukommen zu lassen.</p> </div> <div data-bbox="174 1208 338 1232"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="185 1254 336 1302">  </div> <div data-bbox="174 1334 452 1385"> <p>Christian Thiel Geschäftsbereich Standortpolitik</p> </div>	<div data-bbox="1211 866 1771 930"> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> </div> <div data-bbox="1211 959 2107 1114"> <p>Der Hinweis wurde bereits beachtet. Die Stadt Friedberg lässt innerhalb von einzelnen Bebauungsplänen die Errichtung von Spielotheken zu. Als Beispiel lässt sich der Bebauungsplan Nr. 43, Teil III, „Gewerbegebiet Friedberg West“, 1. und 2. Änderung anführen.</p> </div>

Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (25.06.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<p>Stroh, Fabian</p> <hr/> <p>Von: Thun, Nicolas-Dustin <nicolas-dustin.thun@ovag-netz.de> Gesendet: Mittwoch, 25. Juni 2025 08:30 An: Stadtplanung Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 88 - ovag Netz</p> <p>Kategorien: Fabian Stroh</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.</p> <p>Wie für uns aus den Planungsunterlagen ersichtlich, sind unsere Anlagen durch die textliche Festsetzung noch nicht betroffen. Sollten bauliche Maßnahmen aus dem geänderten Bebauungsplan entstehen würden wir bitten mit uns in Kontakt zu treten da in dem ausgewiesenen Gebiet von uns Transformatorenstationen vorhanden sind und es sind von uns 20-kV- , 0,4-kV-Kabel und Fernmeldekabel verlegt.</p> <p>Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung. Sollen im Zuge möglicher Baumaßnahme Lichtpunkte versetzt, Stahlrohrmaste der Lichtpunkte erneuert, oder neue zusätzliche Lichtpunkte geplant und errichtet werden, bitten wir um Kontaktaufnahme unter: strassenbeleuchtung@ovag.de. Sollten Sie Bestandspläne benötigen können Sie diese unter planauskunftstrom@ovag-netz.de anfordern.</p> <p>Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Nicolas Thun [ehem. Stein] Netzplanung & Strategie ES</p> <p>ovag Netz GmbH Hanauer Straße 9 – 13 61169 Friedberg</p> <p>Besucheranschrift Außenliegend „OVAG“ Dorheimer Straße 61231 Bad Nauheim</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Es sind keine baulichen Eingriffe durch die vorliegende Planung vorgesehen.</p>

PLEdoc (10.06.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB		Beschlussvorschlag
<div><div><div><div>PLEDOC</div><div>Ein Unternehmen der OGE</div></div></div><div><div>Netzauskunft</div><div><div>Telefon0201/36 59 - 500</div><div>E-Mailnetzauskunft@pledoc.de</div></div></div><div><div>PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen</div><div><div>Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen) Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen Mitarbeiter Stadtplanung Fabian Stroh Große Klostersgasse 6 61169 Friedberg (Hessen)</div><div><div>zuständigAnsell, Björn</div><div>Durchwahl0201/3659-345</div></div></div><div><div><div>Ihr Zeichen</div><div>Ihre Nachricht vom 22.05.2025</div><div>Anfrage an PLEdoc</div><div>unser Zeichen 20250601468</div><div>Datum 10.06.2025</div></div><div><div>Bauleitplanverfahren der Stadt Friedberg; Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt; Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</div><div>Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</div><div><div><div>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</div><div>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</div><div>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</div><div>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</div><div>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</div><div>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund</div><div>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</div></div><div><div>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</div><div>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</div></div><div><div>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</div><div>Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH</div></div><div><div>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-</div></div></div></div></div></div></div>		<div><div>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</div></div>

Staatliche Schulumt (11.06.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<p>Stroh, Fabian</p> <hr/> <p>Von: Katharina.Mueller@kultus.hessen.de Gesendet: Mittwoch, 11. Juni 2025 10:48 An: Stadtplanung Betreff: Bauleitplanverfahren der Stadt Friedberg – Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt</p> <p>Kategorien: Fabian Stroh; Matthias</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf die E-Mail vom 22.05.2025 teile ich Ihnen mit, dass keine Einwände gegen oder Anregungen zum o. g. Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Katharina Müller</p> <p>Staatliches Schulumt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis Konrad-Adenauer-Allee 1-11 61118 Bad Vilbel</p> <p>Tel.: +49 6101 5191648 Fax: +49 6101 5191699 E-Mail: Katharina.Mueller@kultus.hessen.de Internet: https://www.schulumt-badvilbel.hessen.de</p> <div style="display: flex; align-items: center;">   </div> <p>Als Lehrerin oder Lehrer! www.werde-lehrer-in-hessen.de</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>

Stadtwerke Friedberg (05.06.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<p>Stroh, Fabian</p> <hr/> <p>Von: Burow, Jonas <j.burow@sw-fb.de> Gesendet: Donnerstag, 5. Juni 2025 09:35 An: Stadtplanung Betreff: AW: Bauleitplanverfahren der Stadt Friedberg – Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“, 1. Änderung, in Friedberg - Kernstadt</p> <p>Kategorien: Matthias; Fabian Stroh</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Planung des Bebauungsplans Nr. 88 legen wir keine Einwände ein.</p> <p>Ich bitte um Prüfung, ob in der Plankarte zu Pkt. 2 ggf. die Wasserversorgungs- und Entwässerungssatzung der Stadt Friedberg mit aufgenommen werden sollte.</p> <p>Sollten Sie noch Fragen haben, melden Sie sich bitte bei mir.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Jonas Burow Technischer Leiter</p> <p>Stadtwerke Friedberg (Hessen) Straßheimer Straße 35 61169 Friedberg</p> <p>Telefon: 06031 6904-108 Fax: 06031 6904-52 Mobil: 0171 81 41 389 E-Mail: j.burow@sw-fb.de</p> <p> </p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>

Stadtverwaltung Friedberg (05.06.2025) Förmliche Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	Beschlussvorschlag
<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Seite 8 und 9 der Geltungsbereich der 1. Änderung in Übersichtskarten dargestellt. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung umfasst in der Planzeichnung jedoch auch Teilbereiche der Straße „Vorstadt zum Garten“. Die Übersichtskarte ist dementsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Eine Anpassung der Übersichtskarte im Bereich „Vorstadt zum Garten“ wird in der Begründung vorgenommen.</p>