

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/1674

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 16.10.2020
60/1-Ks/mö

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

Titel

**Bebauungsplan Nr. 2 A „Gewerbegebiet Dorheim-West,, in Friedberg - Dorheim
hier: A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.05.2020, DS-Nr. 16-21/1410**

A) Beschlussentwurf:

B) **Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

(**Anmerkung:** In der Anlage 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. Deutsche Bahn AG (14.07.2020)

Beschlussvorschlag zu 1: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 4 bis 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden zur weiteren Berücksichtigung bereits in die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 8 bis 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden zur weiteren Berücksichtigung bereits in die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 14 bis 15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Deutsche Telekom Technik (08.07.2020)

Beschlussvorschlag zu 1: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

3. Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen (07.08.2020)

Beschlussvorschlag zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.

Beschlussvorschlag zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Kreisentwicklung (09.07.2020)

2.

Beschlussvorschlag zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 7 bis 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5. Regierungspräsidium Darmstadt (21.07.2020)

Beschlussvorschlag zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Beschlussvorschlag zu 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 A "Gewerbegebiet Dorheim West" – 2. Änderung, in Friedberg – Dorheim 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 Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 (1) HBO und die Festsetzungen nach § 37 Abs. 4 Satz 2 HWG werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2 A "Gewerbegebiet Dorheim West" – 2. Änderung, in Friedberg – Dorheim wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Am 28.05.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2A „Gewerbegebiet Dorheim West“ in Friedberg – Dorheim gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Diese öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 15.06.2020 bis einschließlich 17.07.2020. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Von folgenden Behörden wurden Anregungen und Hinweise geäußert (s. Gegenüberstellung Anlage 1)

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (14.07.2020)
Deutsche Telekom Technik GmbH (08.07.2020)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen (07.08.2020)
Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Kreisentwicklung (09.07.2020)
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (21.07.2020)

Von folgenden Behörden wurden Stellungnahmen ohne Anregungen vorgebracht

Amt für Bodenmanagement Büdingen (16.06.2020)
Gemeindevorstand der Gemeinde Wölfersheim (06.07.2020)
Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (06.07.2020)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (07.07.2020)
Magistrat der Stadt Bad Nauheim (10.06.2020)
Magistrat der Stadt Florstadt (10.07.2020)
Magistrat der Stadt Reichelsheim/Wetterau (26.06.2020)
Naturpark Taunus (10.06.2020)
PLEdoc GmbH (19.06.2020)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (08.07.2020)
Zweckverband Oberhessische Versorgungsbetriebe (15.06.2020)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Entwurfs offenlegung sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Verfahren

Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2A "Gewerbegebiet Dorheim West", 2. Änderung in Friedberg - Dorheim (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. Der vorliegende Entwurf der Begründung kann ebenfalls beschlossen werden.

Städtebaulicher Vertrag zur Kenntnis

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft soll gemäß der im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gewerbegebiet Dorheim-West“ – 2. Änderung enthaltenen Eingriffs- und Ausgleichsplanung eine externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt werden. Hierfür stehen nordwestlich des Plangebiets Flächen im Eigentum des Vorhabensträgers zur Verfügung, die sich im Bad Nauheimer Stadtgebiet, Gemarkung Schwalheim, befinden.

Der nachfolgende städtebauliche Vertrag dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der vertraglichen Sicherung dieser Maßnahmen und somit der Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die bauplanungsrechtlich zulässigen Vorhaben und sonstigen bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2A „Gewerbegebiet Dorheim-West“ – 2. Änderung. Eine separate Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> JA	<input 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 Gegenüberstellung
- Anlage 2 Bebauungsplan
- Anlage 3 Textl. Festsetzungen
- Anlage 4 Begründung
- Anlage 5 Umweltbericht
- Anlage 6 Städtebaulicher Vertrag
- Anlage 7 Maßnahmenkarte Ausgleich

Dezernent/in

Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ortsbeirat** Dorheim

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 -