



Beschlussvorlage 2021/048	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	25.03.2021	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet nördlich des Friedberger Berges und östlich der Schützenstraße unterhalb des Friedberger Schlosses in Friedberg
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses -**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Nr. 2002/158 vom 19.12.2002 aufzuheben.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Aufstellungsbeschluss	19.12.2002 STR (2002/158)
Formlose Anfrage zur Nutzung des Grdst. FINr. 401, Gem. Friedb.	19.10.2006 BA (2006/314)
Antrag auf Vorbescheid/Weitere Vorgehensweise	17.05.2011 PUA (2011/113)

In Folge der Betriebsaufgabe des damals im Plangebiet (Anlage 1) ansässigen Autohauses im Jahr 2001 wurde 2002 der **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan gefasst, um gegenüber den mehrfachen Anfragen auf dichte Wohnbebauung oder auch Nutzungsänderung (Spielhalle, Internet-Café) eine städtebaulich verträgliche Lösung für den sensiblen Eingangsbereich der Altstadt sicherzustellen.

Die **letzte Thematisierung** des Bebauungsplanes erfolgte im **Planungs- und Umweltausschuss am 17.05.2011**, damals wurde nachstehender Beschluss gefasst:

- 1. Der Antrag auf Vorbescheid V -2011/005 (Abbruch eines Wohn- und Geschäftshauses, Neubau von vier Einfamilienhäusern und eines Wohn- und Geschäftshauses) wird zur Kenntnis genommen.*
- 2. Aufgrund der Lage des Grundstücks im Eingangsbereich der Stadt sowie der Sichtbeziehung zum Schloss und des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan kann eine baurechtliche Behandlung nach § 34 BauGB nur bei entsprechender Gebäudegestaltung erfolgen. Diese ist für das Wohn- und Geschäftshaus gegeben. Für die vier Einfamilienhäuser ist die Firsthöhe differenziert entsprechend der Höhenentwicklung bezogen auf die Schützenstraße auf 10 m zu begrenzen.*
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag nach § 34 BauGB zu behandeln, sofern seitens des Bauherrn diese gestalterischen Maßgaben eingehalten werden und die anderen Varianten zurückgenommen werden.*
- 4. Für den Fall der Nichteinhaltung der Maßgaben beschließt der Planungs- und Umweltausschuss die Fortführung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes mit dem Ziel, die Gestaltung der möglichen Gebäude im Hinblick auf Ihre besondere Lage festzusetzen. Das Verfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Gleichzeitig wird für diesen Fall der vorliegende Vorbescheidsantrag nach § 15 Abs. 1 BauGB für ein Jahr zurückgestellt.*



Inzwischen sind alle Grundstücke im Geltungsbereich bebaut. Die **Verwaltung empfiehlt** daher, den **Aufstellungsbeschluss aufzuheben**, da die Erforderlichkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Grundlage des damaligen Beschlusses nicht mehr gegeben ist. Es handelt sich um einen Formalbeschluss. Spätere Bauleitplanverfahren aus anderem Anlass bleiben möglich.

Anlagen:

1 – Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss (19.12.2002)