

Beschlussvorlage

-öffentlich-

Drucksachen-Nr. 26-31/V/0059

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 11.05.2026

Beratungsfolge	Beratungsaktion
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	beschließend
Ausschuss für Stadt- und Wirtschaftsentwicklung	zur Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	beschließend

Titel:

Bebauungsplan Nr. 39. „Südlich des Grünen Weges, 3. Änderung“, Friedberg Kernstadt
hier:

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

Beschlussentwurf:

- A) Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB.**
Die in der Anlage 01 befindlichen Beschlussempfehlungen zu dem im Rahmen der förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) sowie 4 (2) 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 dazugehörige Begründung gebilligt.
- C) Bekanntmachung und Inkrafttreten**
Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Sach- und Rechtslage:

Im Februar 2026 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss gefasst, dass für das rückwärtige Grundstück der Firma „Eurogarant“ die Möglichkeit eines Hotelbaus geschaffen werden solle, um zukünftig den Mitarbeitern der umliegenden Firmen eine Unterkunft bei mehrtägigen Fortbildungen, oder Ähnlichem anbieten zu können.

Grundlage für den Beschluss war der Antrag der Firma „Containerwerk eins GmbH“ den Bebauungsplan zugunsten eines Hotelneubaus zu ändern. Geplant ist die Errichtung zweier Hotelgebäude der TIN INN AG mit jeweils 20 Zimmern und 30 Gastbetten.

Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt. Das einstufige Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit begann am 16.03.2026 und endete am 22.04.2026; die letzte Stellungnahme der TöBs ist am 30.04.2026 vom Landesamt für Denkmalpflege bei der Stadtverwaltung eingegangen. Diese Stellungnahme muss trotz Überschreitung der gesetzten Frist in das Abwägungsprotokoll aufgenommen und behandelt werden.

Im Laufe des Beteiligungsverfahrens sind durch TöB keine Hinweise oder Anregungen eingegangen, welche eine Änderung der bisher angestrebten Planung notwendig machen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, sowie die Begründung zum Bebauungsplan wurden aufgrund des Sachstandes redaktionell ergänzt und grafisch aufbereitet.

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung) im Originalformat nur digital den Anlagen beigelegt. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen werden in Papierform auf A3, bzw. A4 den Anlagen beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

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):

1. Abwägungsprotokoll, Stand 08.05.2026
2. Begründung, 3. Änderung - Kopie
3. Textliche Festsetzungen
4. 260506_Planzeichnung-DIN A3
5. 260506_Planzeichnung-Plankarte

Kjetil Dahlhaus
Bürgermeister

Tobias Brandt
Amtsleitung