



Beschlussvorlage 2013/055	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u. Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	14.03.2013	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet Am Stefananger in Friedberg
- Antrag auf Änderung -**

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Durchführung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet Am Stefananger in Friedberg mit dem Ziel einer maßvollen Erweiterung der möglichen Bauflächen unter Berücksichtigung der grundstücks- und bautechnischen Auswirkungen des geplanten Fuß- und Radwegsteiges zur Altstadt.

Es wird empfohlen diese Randbedingungen über die Durchführung eines Plangutachtenverfahrens für den geplanten Fuß- und Radwegsteg mit aus Architekten und Ingenieuren bestehenden Planungsteams zu erheben.

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



Sachverhalt:

In der Vergangenheit gab es bereits mehrfache Anfragen und Anträge zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet Am Stefananger in Friedberg, der aus den 60iger und 70iger Jahren stammt.

1992 und 1998 wurden Anfragen zur Bebauung der Grundstücke FINrn. 685 und 699 bzw. Erweiterung der Baugrenzen durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses abgelehnt, 2003 ein Antrag auf Bebauungsplanänderung wegen der Planungen zum Fuß- und Radwegsteg. Ein Antrag auf Vorbescheid im Jahr 2006 zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 698/4 wurde abgelehnt, der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes dieses Grundstückseigentümers im Jahr 2007 vom Bauausschuss "solange zurückgestellt, bis im Rahmen der Ausführungsplanung des geplanten Fuß- und Radwegsteges die wechselseitigen Auswirkungen bekannt sind".

Nun liegt mit Schreiben vom 08.11.2012 ein neuerlicher Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vor (sh. Anlage 4). Ebenfalls im Jahr 2012 kam es zu einer Bauanfrage auf den Grundstücken FINrn. 697 und 697/1 der Gemarkung Friedberg.

Der Bebauungsplan legt fest, dass die großen, zwischenzeitlich geteilten nordöstlich der Kirche St. Stefan liegenden Grundstücke auf deren westlichen Grundstücksteil nicht bebaut werden dürfen (sh. Anlage 1). Dies ist wohl auf die Blickbeziehungen von der Kernstadt zur Kirche zurückzuführen. Allerdings bestehen diese Blickbeziehungen aufgrund der vorhandenen Bepflanzung im Bereich der Kirche, des Bahndammes und südlich der Polizei nur in äußerst eingeschränkter Weise. Eine maßvolle und lockere zusätzliche Bebauung würde diese Sichtbeziehungen aus Sicht des Baureferates kaum mehr beeinflussen (sh. Anlage 2).

Auch wenn die konkrete Ausführungsplanung für den Fuß- und Radwegsteg noch nicht vorliegt, könnte aus Sicht des Baureferates eine Änderung des Bebauungsplanes für eine weitere lockere Bebauung der o.g. Grundstücke herbeigeführt werden, wobei während des Änderungsverfahrens Klarheit über die grundstücks- und bautechnischen Auswirkungen auf das Bebauungsplangebiet über die gleichzeitige Durchführung des im Grundsatz in der Bauausschusssitzung am 11.11.2008 (sh. Anlage 3) beschlossenen Plangutachtenverfahrens mit aus Architekten und Ingenieuren bestehenden Planungsteams erreicht werden könnte.

Für die Durchführung diese Plangutachtens stehen im Haushalt 2013 unter der HH-Stelle 6400.9501-02 40.000 € zur Verfügung.

Anlagen:

1. Auszug aus dem Bebauungsplan vom 13.11.1972, M 1 : 1.000

Vorlagennummer: 2013/055



2. Luftbild M 1 : 1.000
3. Pressebericht vom 13.11.2008
4. Antrag vom 08.11.2013 (nichtöffentlich)