



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2013/203</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
<b>Planungs- und Umweltausschuss</b>	<b>23.07.2013</b>	<b>öffentlich</b>

**Bebauungsplan der Stadt Friedberg Nr. 37 für die Grünflächen um den städtischen Wasserturm / 5. Änderung**  
**- Empfehlung zur Änderung der 5. Änderung (= 7. Änderung)**

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 für die Grünflächen um den städtischen Wasserturm in Friedberg.

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



### **Sachverhalt:**

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 für die Grünflächen um den städtischen Wasserturm in Friedberg, die am 15.07.2006 rechtskräftig wurde, wurde auf Wunsch des Grundstückseigentümers der FINr. 1066/5 der Gemarkung Friedberg eine Bebauung mit 4 Doppelhäusern ermöglicht (s. Anlage 1). Die Zufahrt sollte von Norden her im Südosten in einen Wendehammer führen, entlang der Ostgrenze des Grundstücks wurde die Errichtung einer Garagenzeile als Lärmschutz zur B 300 mit entsprechender Ausführungsgestaltung vorgesehen. Eine Bebauung erfolgte trotz diverser Anfragen seither nicht.

Das Grundstück wurde nun an [REDACTED] verkauft. Der neue Eigentümer will die Bebauung des Grundstücks nun forcieren, möchte jedoch in bestimmten Teilbereichen von der 5. Änderung des Bebauungsplanes abweichen, weshalb er mit Schreiben vom 29.04.2013, eingegangen am 29.05.2013, sowie einer dazugehörigen Planung eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt (s. Anlagen 2 und 3).

Im Südwesten soll statt des Doppelhauses ein 5-Familien-Haus entstehen. Die Erschließung soll entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung mit dem südlichen Grundstückseigentümer (= der bisherige Eigentümer des Baugrundstücks) mit einer Ringerschließung erfolgen. Damit könnte der südliche Eigentümer sein Grundstück in diesem Nordteil zukünftig besser erschließen und ggf. eine Garagenbebauung im Osten der Bebauungsplanung anschließen. Durch diese Erschließung könnte zudem der Wendehammer entfallen, weshalb zur besseren Grundstücksnutzung das südöstliche Doppelhaus weiter nach Osten verschoben werden könnte.

Durch die gewünschten Änderungen werden die Grundzüge der Planung in mehreren Teilen berührt, weshalb die gewünschte Bebauung nur mittels einer Bebauungsplanänderung ermöglicht werden kann.

Inhaltlich stellen sich die Änderungswünsche aus Sicht der Verwaltung als unproblematisch dar, insbesondere wird die Bebauung mit einem 5-Familien-Haus im Hinblick auf die südlich vorhandene Bebauung als vertretbar gesehen, solange der Restbereich weiterhin mit Doppelhäusern realisiert wird.

Aus diesem Grund wird die Einleitung eines weiteren Änderungsverfahrens empfohlen. Die Planungskosten sind dabei vor endgültiger Verfahrenseinleitung vom Antragsteller vertraglich zu übernehmen.

### **Anlagen:**

1. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37
2. Änderungsplan
3. Antrag vom 29.04.2013