



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2013/261</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u. Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	15.10.2013	öffentlich

**V- 2013/008: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Flur-Nr. 717/9 d. Gem. Friedberg, Martin-Luther-Straße  
- Antrag auf Vorbescheid -**

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid [REDACTED] zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport im südlichen Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 717/9 der Gemarkung Friedberg, Martin-Luther-Straße baurechtlich nach § 34 Abs. 1 BauGB zu.

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



### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Flur-Nr. 717/9 der Gemarkung Friedberg, Martin-Luther-Straße wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport eingereicht (s. Anlage 1).

Baurechtlich ist das Grundstück dem Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB zuzuordnen, allerdings ist der südliche Grundstücksbereich im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Friedberg als Grünfläche dargestellt (s. Anlage 2).

Das Grundstück ist Bestandteil des Rahmenplans zur Vernetzung der Grünräume in Friedberg, der als solcher im Jahr 2003 vom Stadtrat als Zielsetzung beschlossen wurde (siehe Anlage 3). Dort ist es zur langfristigen Fußwegvernetzung in Richtung Friedberg-Süd vorgesehen und soll vor allem zur Schließung des bestehenden Grünzugs in Friedberg-Süd beitragen. Die nordwestlich über der Stefanstraße sowie die direkt westlich angrenzende Grünfläche befinden sich bereits im Eigentum der Stadt, die Weiterführung der Grünflächen mit Geh- und Radweg erfolgt über ebenfalls im Eigentum der Stadt befindliche Grundstücke im Süden.

Die geplante Bebauung widerspricht damit im Grunde diesem Rahmenplan.

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich allerdings die Frage nach Aufwand und Nutzen einer Realisierung des Rahmenplans in diesem Abschnitt, zumal dafür ein (Teil-)Erwerb des beantragten Grundstücks erforderlich wäre. Des Weiteren würde sich die Frage der beabsichtigten Gestaltung der Flächen und Wegeführung stellen.

Da es sich lediglich um einen kurzen Abschnitt handelt, der zudem entlang der kaum befahrenen Martin-Luther-Straße entlang führt und fußläufig unproblematisch begehbar ist, wäre es wohl zielführender, die Unterbrechung der Vernetzung an dieser Stelle zuzulassen, und den beantragten Vorbescheid zu erteilen.

Sofern am Rahmenplan festgehalten wird, müsste das Bauvorhaben abgelehnt werden. Eine Ablehnung aufgrund des Rahmenplans bzw. der Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird jedoch rechtlich schwer zu begründen sein, weshalb in diesem Fall eine Bauleitplanung mit Veränderungssperre eingeleitet werden müsste.

Das Baureferat schlägt vor, dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen.

### **Anlagen:**

1. Lageplan inklusive beantragtem Wohnhaus, M 1:1000
2. Auszug aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan
3. Auszug aus dem Rahmenplan zur Umsetzung der Grünräume in Friedberg aus 2003