



Beschlussvorlage 2014/134	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u.Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	17.07.2014	öffentlich

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Stätzing in Verlängerung der Beilinger Straße im Stadtteil Stätzing - Satzungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt folgende Ergänzung des Satzungstextes in Ziffer 9.2.1:
 „Die im Rahmen der Erschließung des Gebiets hergestellte Entwässerungsmulde innerhalb der privaten Grünflächen der Häuser 1-4 darf nicht verändert werden und muss erhalten bleiben.“
2. Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – (BayRS 2020-1-1-I), des § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes - BNatschG - (BGBl. I S. 2542) und des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – (GVBl. 2011, S. 82) den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Stätzing in Verlängerung der Beilinger Straße im Stadtteil Stätzing als Satzung.

Der vom Architekturbüro Wolfgang Stark, Nördlingen in Zusammenarbeit mit der Landschaftsarchitektin Angelika Lai, Friedberg gefertigte Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.07.2014 und die Begründung mit dem Umweltbericht vom 17.07.2014 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Antrag der CSU-Fraktion auf Erstellung eines Bebauungsplanes	03.12.2002 BA (vertagt) 23.01.2003 BA
Festlegung des Planungsbereiches und Auftragserteilung für die Planungsarbeiten	06.11.2003 BA
Vorstellung des Planungskonzeptes und Empfehlung zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses	04.03.2004 BA
Aufstellungsbeschluss	01.04.2004 STR
Änderung des Geltungsbereiches	10.04.2008 STR
Vorstellung des Entwurfskonzeptes	29.10.2008 PUA
Bekanntmachung Aufst.beschluss + frühzeitige Beteiligung	22.11.2008 (Friedberger Allgemeine)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Informationsveranstaltung	17.11.2008 – 07.01.2009 02.12.2008 / 12.03.2009
Erörterung der Planung mit den Grundstückseigentümern	10.02.2009
Vorstellung der Ergebnisse aus der Kanalnetzberechnung	28.07.2011 WA
Vorstellung der Ergebnisse aus der Kanalnetzberechnung / Besprechung weitere Vorgehensweise Beb.Plan-Verf. mit den Grundstückseigentümern	13.09.2011
Mündlicher Sachstandsbericht	12.07.2012 PUA
Vorstellung des Planungskonzeptes	16.10.2012 PUA
Entwurfsanerkennung	22.01.2013 PUA
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	01.03. – 08.04.2013



Beratung der Stellungnahmen	20.06.2013 PUA
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	15.10.2013 PUA
Öffentliche Auslegung	14.11. – 16.12.2013
Beratung der Stellungnahmen aus der öffentl. Auslegung	16.01.2014 PUA

Entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes sind für die Häuser 1-4 private Grünflächen vorgesehen. Diese dienen der aktuellen Ortsrandeingrünung. Sie wurden als private Grünflächen und nicht als öffentliche festgesetzt, um zum Einen ein besseres Verhältnis an öffentlichen Flächen im Vergleich zu Baulandflächen zu erhalten, zum Anderen aber auch da nach dem Flächennutzungsplan die Wohnbebauung zukünftig nach Norden noch erweiterbar ist (dazu wurde auch der Straßenstich vorgesehen) und die Grünfläche dann ihre Bedeutung als Ortsrand verlieren würde.

Aktuell befinden sich jedoch nördlich des Baugebiets landwirtschaftliche Flächen, weshalb zur Sicherstellung eines schadlosen Abfluss von Regenwasser aus diesen Bereichen im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen eine Mulde innerhalb der privaten Grünflächen eingebaut wird. Diese ist dauerhaft zu erhalten, weshalb die Festsetzungen entsprechend zu ergänzen sind.