



Beschlussvorlage 2016/275	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	29.09.2016	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet Am Stefananger in Friedberg / 2. Änderung
- Konzeptvorstellung -**

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt das vom Baureferat der Stadt Friedberg entwickelte Konzept für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet Am Stefananger in Friedberg vom 29.09.2016 zustimmend zur Kenntnis. Zur Umsetzung des Konzepts wird die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage den Bebauungsplanänderungsentwurf auszuarbeiten.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur Bebauungsplanänderung	14.03.2013	PUA
Änderungsbeschluss	23.01.2014	STR
Konzeptberatung	24.11.2015	PUA
Änderung des Geltungsbereiches	21.07.2016	STR

Im Stadtrat wurde am 21.07.2016 die Änderung des Geltungsbereiches für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Stefananger“ für das Gebiet zwischen Luitpoldstraße und Stefankirche in Friedberg beschlossen.

Das Konzept für die Änderung sieht insgesamt Lockerungen der bisherigen Festsetzungen vor, die sich an den Diskussionsergebnissen des PUA vom 24.11.2015 orientieren. Aktuell sind die Festsetzungen für GRZ und GFZ kaum umsetzbar und entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen für eine Bebauung. Eine Prüfung der Hausakten hat ergeben, dass die bestehende Bebauung diese Festsetzungen auch nicht überall einhält. Auch die Vorgaben für Kniestock und Dachneigung werden im Bestand nahezu nirgendwo eingehalten. Weiterhin wird im bestehenden Bebauungsplan auf mehreren Flurstücken keine Bebauung zugelassen.

Folglich sieht das neue Konzept vor, die Festsetzungen im Bereich der GRZ anzupassen. Eine Vorgabe von Höhen für den fertigen Erdgeschossfußboden und Wandhöhen kombiniert mit einer vorgegebenen Dachneigung macht die Festsetzung einer GFZ überflüssig. Hierbei werden Dachneigung und Wandhöhen dem Bestand angepasst festgesetzt. Außerdem werden die bestehenden Baugrenzen z.T. weiter gefasst und es werden neue Baugrenzen für die Bebauung der bisher unbebauten Grundstücke in den Plan aufgenommen.

Des Weiteren wird das Grundstück Fl.Nr. 699 als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Anbindung Brücke für Fußgänger und Radfahrer“ in den Plan aufgenommen.

In der Anlage finden Sie die aktuellen Festsetzungen inkl. Planzeichnung sowie eine Konzeptskizze und die geplanten Änderungen für die Festsetzungen.