



|  |               |                                  |
|--|---------------|----------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><b>2016/356</b> | Referat       | Baureferat                       |
|  | Abteilung     | Abt. 32,<br>Stadtplanung/Hochbau |
|  | Verfasser(in) |                                  |

| Gremium                              | Termin            | Vorlagenstatus    |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Planungs- und Umweltausschuss</b> | <b>09.11.2016</b> | <b>öffentlich</b> |

**Bebauungsplan Nr. 48/II-B für das Gebiet "Am Rothenberg"  
(Flächen zwischen Heimatshäuser Weg und Eppaner Straße) in Friedberg/ 2. Änderung  
- Entwurfsanerkennung-**

**Beschlussvorschlag:**

Der vom Büro stadt land fritz – Landschaftsarchitekten/Stadtplaner, Friedberg gefertigte Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 48/II-B) für das Gebiet "Am Rothenberg" (Flächen zwischen Heimatshäuser Weg und Eppaner Straße) in Friedberg vom 09.11.2016 mit den textlichen Festsetzungen vom 09.11.2016 und der Begründung mit Umweltbericht vom 09.11.2016 wird anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Entwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

|                  |                           |                             |
|------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>anwesend:</b> | <b>für den Beschluss:</b> | <b>gegen den Beschluss:</b> |
|------------------|---------------------------|-----------------------------|



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Weitere Nutzung des Grundstücks Fl.-Nr. 936<br>(Vorschlag der Gebrüder Kaindl über<br>Kanzlei Meidert & Kollegen) | 04.10.2001 PA nö    |
| Weitere Vorgehensweise<br>→ Verweisung in die Fraktionen  | 05.11.2002 BA nö    |
| Weitere Vorgehensweise<br>→ Alternative 3   | 03.12.2002 BA nö    |
| Änderungsbeschluss zur 2. Änd. des Bplanes  | 19.12.2002 STR      |
| Vorstellung Planungskonzept Arch. Ott und<br>Diskussion der weiteren Vorgehensweise<br>→ Ablehnung                | 22.07.2004 BA       |
| Diskussion über weitere Vorgehensweise  | 21.11.2013 PUA nö   |
| Sachstandsbericht   | 03.03.2016 PUA (nö) |

Nach den bisherigen Vorstellungen des Konzepts wurde nun der Bebauungsplan ausgearbeitet. Im jetzigen Vorentwurf ist auf Wunsch der Eigentümer die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude auf 2 festgelegt, was aufgrund der festgesetzten Geschossfläche von 360 m<sup>2</sup> denkbar wäre. Allerdings müssen dann je Wohneinheit zwei Stellplätze hergestellt werden, weil die geringe Breite der Zufahrtsstraße keine öffentlichen Stellplätze zulässt. Die Frage, ob es bei zwei Wohneinheiten bleiben soll oder doch auf eine reduziert werden sollte, sollte aber unbedingt diskutiert werden.