



Beschlussvorlage 2018/017	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	25.01.2018	öffentlich

**Bebauung nördlich der St.-Anton-Straße und südlich der Straße Am Streugraben in Stätzing
-Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes-**

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt eine Aufplanung des Bereichs nördlich der St. Anton-Straße und südlich der Straße Am Streugraben zur Realisierung einer Wohnbebauung nicht durchzuführen.

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



Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 in der Diskussion zu laufenden und geplanten Bauleitplanverfahren (unter Berücksichtigung der Möglichkeiten des § 13 b BauGB) folgenden Beschluss gefasst:

1. *Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Stand der Bauleitplanungen im Stadtgebiet Friedberg zur Kenntnis.*
2. *Der Planungs- und Umweltausschuss spricht sich für die Anwendung des neuen § 13 b BauGB für folgende Baugebiete aus:*
 - *BP Nr. 13 **Wulfertshausen** (Unterzeller Str.)*
 - *BP Nr. 10 **Derching** Neue Bergstr. / AIC 25 alt*
 - *BP **Derching** Nordost, Wohnbauentwicklung*
 - *BP **Stätzling** Nordost (Verlängerung neues Baugebiet)*
3. *Für folgende Gebiete ist eine Anwendung des § 13 b BauGB näher zu überprüfen:*
 - *BP **Friedberg**, altes Bauhofgelände*
 - *BP Nr. 48/II-B, 2. Änd. **Friedberg** (Rothenberg)*
 - ***Stätzling**, Ausweisung Wohnbaufläche entlang Sankt-Anton-Str.*
 - ***Rinnenthal** (Verlängerung Baugebiet am Hang Weg)*
 - ***Friedberg**, verlängerte Anton-Heinle-Str.*
 - *BP **Friedberg**, südöstliche Verlängerung Afastr.*
 - *BP **Rederzhausen** (südl. Staatsstraße)*

Der Bebauungsplan Nr. 13 in Wulfertshausen wurde in der heutigen Sitzung bereits zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Für den Bebauungsplan Nr. 10 in Derching laufen derzeit die internen Gespräche zur Wiederaufnahme des Verfahrens und den für die Planung erforderlichen Notwendigkeiten.

Die weiteren und 2. sowie einige unter 3. beschlossenen Gebiete werden in der heutigen Sitzung für eine weitere Beratung und Beschlussfassung vorgestellt.

Entsprechend dem Beschluss wurde auch der Bereich entlang der St.-Anton-Straße geprüft. Für das Grundstück Flur-Nr. 575/2 sowie die östlich angrenzenden Grundstücke 589/64 und /65 liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Das Grundstück Flur-Nr. 589/63 befindet sich im städtischen Eigentum. Die Grundstücke sind im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Grünfläche dargestellt. Durch die umliegenden Straßen wäre der Bereich erschließbar. Im Falle einer Aufplanung werden insbesondere immissionsfachliche Probleme gesehen. In jedem Fall wäre eine schalltechnische Untersuchung, sowohl aufgrund der Verkehrsbelastung der St.-Anton-Str. als auch aufgrund der Nähe zum Sportplatz des FC Stätzling erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung wird allerdings von einer Aufplanung abgeraten. Einerseits handelt es sich um eine städtebauliche Situation im Eingangsbereich von Stätzling mit einer zwischengeschalteten Grün- bzw. weiter östlich Krautgartenfläche zwischen der durchaus belasteten St.-Anton-Straße (Kreiststraße!) und der nördlich befindlichen Wohnbebauung. Diese wird als in dieser Form durchaus erhaltenswert betrachtet. Zudem wird wegen der



immissionsfachlichen Situation v.a. der Straße ein Heranrücken von Wohnbebauung an diese Situation nicht als zwingend städtebaulich wünschenswert betrachtet. Auch würde weitere Neubebauung an die Sportanlage des FC Stätzing heranrücken, wo es auf Grund der bestehenden Wohnbebauung bereits in der Vergangenheit zu Problemen kam und nach der aktuellen Baugenehmigung für das Sportgelände auch Nutzungsbeschränkungen in Form von zeitlichen Einschränkungen vorhanden sind. Neben der immissionsfachlichen Frage wäre zudem eine Bebauungsplanung durchzuführen, bei der sich die Frage stellt, ob dies im Hinblick auf Aufwand und nur wenige neue Wohngebäude als vorrangig angesehen wird.

Anlagen

1. Lageplan mit hinterlegtem Flächennutzungs- und Landschaftsplan, M: 1:2.500
2. Antragsschreiben mit Bebauungsvorschlägen