



Beschlussvorlage 2018/007	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	25.01.2018	öffentlich

**Bebauung südöstliche Verlängerung Afastraße in Friedberg
- Empfehlung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes -**

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungs- und Umweltausschuss befürwortet die Aufplanung des Bereichs südöstlich der Afastraße, Grundstück Flur-Nr. 2168/1 zur Realisierung einer Wohnbebauung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Grundstückseigentümern die Umsetzbarkeit eines Bebauungsplanes zu verhandeln und die grundstückspolitischen Ziele der Stadt Friedberg zu sichern.
3. Unter der Voraussetzung, dass Ziffer 2. dieses Beschlusses erfüllt ist, empfiehlt der Planungs- und Umweltausschuss dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB für das Gebiet südöstlich der Afastraße in Friedberg mit dem Ziel einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO.

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 Afrastr.*
 - *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.

Über eine Bebauung in der südöstlichen Verlängerung der Afrastraße hat der Planungs- und Umweltausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 09.06.2016 beraten. Damals wurde beschlossen, den Planungsbereich zur Aufplanung ab dem Jahr 2018 vorzusehen. Dem Beschluss lag eine schalltechnische Voruntersuchung zu Grunde, die zu dem Ergebnis kam, dass eine Bebauung dieses nördlichen Grundstücks Flur-Nr. 2168/1 immissionsfachlich möglich sei.

Problematisch war aus damaliger Sicht insbesondere die Darstellung der Flächen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Dieser stellt den Bereich nämlich als landwirtschaftliche Flächen dar.

Durch die Neueinführung des § 13 b BauGB könnte die Fläche nunmehr ohne Änderung des Flächennutzungsplanes per Bebauungsplan als Wohngebiet erschlossen werden.

Aus Sicht der Verwaltung, sollte das Gebiet entsprechend der Beschlusslage angegangen

Vorlagennummer: 2018/007



Anlage: Luftbild