



Beschlussvorlage 2018/056	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	14.06.2018	öffentlich

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 95 für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg
- Aufstellungsbeschluss -**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg. Ziel des Bebauungsplanes ist es das ehem. Werkstattgebäude einer Schreinerei sowie weiterer Gebäude mit Nebennutzungen durch Neubebauung einer Nachnutzung zuzuführen und die Sanierungsziele des Sanierungsgebietes „Unterm Berg“ umzusetzen. Sein Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummern 442/3 (Teilfläche), 500/2, 504/2, 504/6, 505, 505/1, 506, 507 (Teilfläche), 507/2 und 509/2, 514/1 (Teilfläche) der Gemarkung Friedberg.

Die Aufplanung erhält die Bezeichnung "Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 95 für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg" und wird gemäß dem rechtsgültigen FNP teils als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO und teils als Mischgebiet (MI) im Sinne von § 6 BauNVO ausgewiesen.

Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan vom 14.06.2018 stark umrandet gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur 09.11.2017 PUA
Bebauungsplanaufstellung

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 09.11.2017 wurde folgender Beschluss gefasst:

1. *Das vom Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nrn. 505 und 505/1 der Gemarkung Friedberg (östlich der Friedberger Ach) und der Grundstücke Fl.-Nrn. 506, 507/2 und 509/2 der Gemarkung Friedberg (westlich der Friedberger Ach) vorgelegte Planungskonzept wird zur Kenntnis genommen.*
2. *Grundsätzlich besteht mit einer Wohnbebauung auf den westlich der Friedberger Ach gelegenen Grundstücke Fl.-Nrn. 506, 507/2 und 509/2 der Gemarkung Friedberg Einverständnis.*
3. *Da Teilbereiche der geplanten Bauflächen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind und zur Sicherung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Unterm Berg“, die insbesondere die Gewährleistung einer kontextverträglichen Bebauung mit maßstäblicher Einfügung der Neubauten in die Umgebung sowie die Rücksichtnahme auf das Ortsbild der historischen Altstadt von Westen und die Gestaltung eines Überganges von der unbebauten Gerberwiese zur zukünftigen Bebauung erfordert, wird dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der zur immissionsschutzfachlichen Konfliktbewältigung auch das östlich der Friedberger Ach gelegene Grundstücke Fl.-Nr. 505 der Gemarkung Friedberg umfassen soll empfohlen.*
4. *Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen inwieweit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sinnvoll ist.*

Der Geltungsbereich umfasst Bestandsgebäude, die teilweise erhalten werden sollen. Zudem soll die Umsetzung der Sanierungsziele (z.B. Herstellung/Erhalt von Wegeverbindungen) des Sanierungsgebietes „Unterm Berg“ gewährleistet werden. Daher erachtet die Verwaltung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als nicht sinnvoll.

Anlage:

- Flurkarte mit Geltungsbereich