



Beschlussvorlage 2018/144	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	19.04.2018	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 96 für das Gebiet nördlich der Herrgottsruhstraße und östlich der Aichacher Straße in Friedberg
- Aufstellungsbeschluss -**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet nördlich der Herrgottsruhstraße und östlich der Aichacher Straße in Friedberg. Sein Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummern 635, 957, 957/2 und 957/3 der Gemarkung Friedberg.

Die Aufplanung erhält die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 96 für das Gebiet nördlich der Herrgottsruhstraße und östlich der Aichacher Straße in Friedberg" und wird als Urbanes Wohngebiet (MU) im Sinne von § 6 a BauNVO ausgewiesen.

Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan vom 19.04.2018 stark umrandet gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Baureferat der Stadt Friedberg beauftragt.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Vorstellung erster Planungs-
überlegungen
= Empfehlung zur Beb.Plan-Aufst. 08.03.2018 PUA

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 08.03.2018 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt das vorgestellte Planungskonzept des Architekturbüros Benz & Ziegler zum Neubau des Prälat-Alberstötter-Hauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 635 der Gemarkung Friedberg zustimmend zur Kenntnis, wobei die Variante A bevorzugt wird und empfiehlt dem Stadtrat zur weiteren Konkretisierung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes unter Einbeziehung der nördlich und östlich angrenzenden Grundstücke.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwieweit eine Gebietsausweisung als Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO umgesetzt werden kann.“

Als Gebietskategorie kommt das erst 2017 in die BauNVO eingefügte Urbane Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO in Frage, das Gebiete abdecken soll, in denen eine Vielfalt an Nutzungen vorhanden ist, die jedoch weder einem WA noch einem MI entsprechen. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig, aber vorhanden sein. Durch die Miteinbeziehung der nördlich und östlich angrenzenden Nutzungen des Karl-Sommer-Stifts und der evangelischen Kirche in das Planungsgebiet kann die für ein Urbanes Gebiet notwendige Nutzungsstruktur in Hinblick auf dem Erfordernis des Vorhandenseins von sozialen und kirchlichen Nutzungen sichergestellt werden.

Auch sprechen die Lage an einer viel befahrenen Hauptverkehrsstraße und die damit einhergehende Lärmschutzproblematik für eine Einordnung des Gebiets als MU. Im MU betragen die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm tags/nachts 63/45 dB(A) (im MI 60/45 dB(A)).

Die Verwaltung schlägt somit die Gebietsausweisung als Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO in dem beigegefügt Lageplan vorgeschlagenen Geltungsbereich vor.

Anlagen:

1. Neubau Prälat Alberstötter-Haus – Variante A
2. Lageplan M 1:1000 (Geltungsbereich) vom 19.04.2018