



Beschlussvorlage 2018/277	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	18.10.2018	öffentlich

**38. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg zur Anpassung der Bauflächen im Stadtteil Rohrbach
- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -**

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/12.06.2018

Die Stellungnahme vom 12.06.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Da es sich nur um eine teilweise Reduzierung von Bauflächen handelt, welche derzeit gem. § 35 BauGB zu beurteilen wären, wird die Reduzierung als geringfügig angesehen.

Auf die Ausfertigung des Bauleitplanes gem. den Vorgaben des BayVGH („gedankliche Schnur“ etc.) wird bei der weiteren Bearbeitung geachtet.

Bürgerschreiben/10.11.2017 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 10.11.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Das Flurstück Nr. 1462 wird in das Dorfgebiet mit aufgenommen.

Bürgerschreiben/10.11.2017 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 10.11.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Eine potentielle Bebauung in dritter Reihe ist u.a. aus erschließungstechnischen Gründen nicht erwünscht. Daher wird die von der Verwaltung vorgeschlagene Grenze des Dorfgebietes lediglich auf die südlichen Grundstücksgrenzen verschoben.

Bürgerschreiben/14. + 21.11.2017 [REDACTED]

Die Stellungnahmen vom 14. und 21.11.2017 werden zur Kenntnis genommen.

Die bestehende Bebauung wird ins Dorfgebiet mit aufgenommen.

Bürgerschreiben/21.11.2017 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 21.11.2017 wird zur Kenntnis genommen.

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



Die bisher als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flurnummern im Westen Rohrbachs konnten bis heute keiner Entwicklung zugeführt werden, da keine Einigung unter den Eigentümern erzielt werden konnte. Da eine Einigung auch nicht in Aussicht steht und die Stadt nur ein begrenztes Kontingent an Flächen für die Wohnbebauung im Flächennutzungsplan ausweisen darf, werden diese Flächen zurückgenommen.

Eine potentielle Bebauung in dritter Reihe auf Flurnummer 1204 ist u.a. aus erschließungstechnischen Gründen nicht erwünscht. Daher wird die von der Verwaltung vorgeschlagene Grenze des Dorfgebietes beibehalten.

Bürgerschreiben/27.11.2017 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 27.11.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Eine potentielle Bebauung in dritter Reihe ist u.a. aus erschließungstechnischen Gründen nicht erwünscht. Daher wird die von der Verwaltung vorgeschlagene Grenze des Dorfgebietes beibehalten.

Bürgerschreiben/27.11.2017 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 27.11.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Eine potentielle Bebauung in dritter Reihe ist u.a. aus erschließungstechnischen Gründen nicht erwünscht. Daher wird die von der Verwaltung vorgeschlagene Grenze des Dorfgebietes beibehalten.

B-2) Bürgerschreiben/29.11.2017 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 29.11.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Ein Teilbereich der Flurnummer 1463 wird zur Abrundung in das Dorfgebiet mit aufgenommen. Die Grenze des Dorfgebietes wird auf Flurnummer 1195 an die bestehende Bebauung angepasst.

Bürgerschreiben/18.12.2017 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 18.12.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Die von der Verwaltung vorgeschlagene begradigte Grenze des Dorfgebietes wird beibehalten.

[REDACTED]
Bürgerschreiben/11.01.2018 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 11.01.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Die von der Verwaltung vorgeschlagene Grenze des Dorfgebietes wird beibehalten. Der Bürgerwunsch würde nicht zu einer Abrundung des Dorfgebietes beitragen.

Bürgerschreiben/09.04.2018 + 11.04.18 + 03.05.18 + 24.05.2018 + 02.06.2018 + 02.07.2018
[REDACTED]

Die Stellungnahmen vom 09.04.2018, 11.04.2018, 03.05.2018, 24.05.2018, 02.06.2018 und 02.07.2018 werden zur Kenntnis genommen.



Aufgrund der zeitnah geplanten Bebauung sowie der erforderlichen Neuaufteilung der Flurstücke Nrn. 1196/3, 1199/3 und 1199/4 wird die Grenze des Dorfgebietes auf die südlichen Grundstücksgrenzen verschoben.

Bürgerschreiben/20.05.2018 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 20.05.2018 wird zur Kenntnis genommen.
Die Grenze des Dorfgebietes wird dem Verlauf des Eisbaches angepasst.

Bürgerschreiben/25.05.2018 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 25.05.2018 wird zur Kenntnis genommen.
Das Flurstück Nr. 1186/0 wird nicht in das Dorfgebiet integriert werden, da es zusammenhangslos im Außenbereich liegt. Die Verwaltung wird beauftragt einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) als alternative Lösungsmöglichkeit mit dem Bauherrn zu prüfen.

Bürgerschreiben/25.05.2018 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 25.05.2018 wird zur Kenntnis genommen. Das Bauvorhaben liegt bereits innerhalb des geplanten Dorfgebietes.

Bürgerschreiben/25.05.2018 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 25.05.2018 wird zur Kenntnis genommen.
Auf der Flurnummer 1437 wird das Dorfgebiet teilweise zurückgenommen.

Bürgerschreiben/28.05.2018 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 28.05.2018 wird zur Kenntnis genommen.
Das Dorfgebiet auf dem Flurstück Nr. 1420 wird zurückgenommen, da der Vorbescheid bereits seit einigen Jahren abgelaufen ist und kein Antrag auf Verlängerung fristgerecht gestellt wurde. Zudem würde sich die Zufahrt als problematisch darstellen, da direkt von der Staatsstraße auf das Grundstück zugefahren werden müsste.

Bürgerschreiben/30.05.2018 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 30.05.2018 wird zur Kenntnis genommen.
Das bestehende Betriebsleiterwohnhaus wird in das Dorfgebiet mit aufgenommen. Im Gegenzug wird der Bereich des Dorfgebietes auf den Flurnummern 1457 und 1187 reduziert.

Bürgerschreiben/06.04.2018 + 30.05.2018 [REDACTED]

Die Stellungnahmen vom 06.04.2018 und vom 30.05.2018 werden zur Kenntnis genommen.
Die im Dorfgebiet verbleibende Fläche auf der Flurnummer 1214 reicht aus Sicht der Verwaltung für die Realisierung eines Einfamilienhauses aus. Die Grenze des Dorfgebietes wird wie von der Verwaltung vorgeschlagen festgesetzt.



Bürgerschreiben/07.+8.11.2017 + 04.06.2018 [REDACTED]

Die Stellungnahmen vom 7./8.11.2017 und vom 04.06.2018 werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des zeitnah geplanten Bauvorhabens in zweiter Reihe wird der Wunsch des Bauherrn im Flächennutzungsplan Beachtung finden.

Bürgerschreiben/07.06.2018 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 07.06.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Die bisher als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flurnummern im Westen Rohrbachs konnten bis heute keiner Entwicklung zugeführt werden, da keine Einigung unter den Eigentümern erzielt werden konnte. Da eine Einigung auch nicht in Aussicht steht und die Stadt nur ein begrenztes Kontingent an Flächen für die Wohnbebauung im Flächennutzungsplan ausweisen darf, werden diese Flächen zurückgenommen.

Der östliche Teil des Flurstückes Nr. 1211 bleibt wie bisher im Dorfgebiet erhalten, der westliche Teil kann nicht mit aufgenommen werden, da er sich in den Außenbereich erstreckt und somit keine Abrundung des Dorfgebietes darstellt.

Bürgerschreiben/11.06.2018 [REDACTED]

Die Stellungnahme vom 11.06.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Da eine Erschließung über die Jaisstraße sowie das Flurstück 1436 möglich erscheint und es der Abrundung des Dorfgebietes zuträglich ist, wird das Flurstück 1210/1 und zu Teilen das Flurstück 1436 mit in die Ausweisung des Dorfgebietes aufgenommen.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur FNP- Änderung	03.03.2017 PUA (nö)
Bürgerinformation zur Änderung des FNP	23.10.2017
Vorberatung der eingegangenen Stellungnahmen	08.03.2018 PUA
Änderungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungs- beschluss	19.04.2018 STR
Bekanntmachung Änd.beschl. und öffentl. Ausleg.	03.05.2018
Öffentliche Auslegung	11.05. – 12.06.2018

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/12.06.2018
2. Regierung von Schwaben/15.05.2018
3. Gemeinde Eurasburg/16.05.2018
4. Landratsamt Aichach-Friedberg/Brandschutz/17.05.2018
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/17.05.2018
6. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/28.05.2018
7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach/05.06.2018
8. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben/07.06.2018

Die unter A)-2. Bis A)-8. aufgeführten Behörden haben keine Einwände vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage daher nicht beigelegt.

B) Öffentlichkeit:

1. Bürgerschreiben/10.11.2017
2. Bürgerschreiben/10.11.2017



3. Bürgerschreiben/14. + 21.11.2017 [REDACTED]
4. Bürgerschreiben/21.11.2017 [REDACTED]
5. Bürgerschreiben/27.11.2017 [REDACTED]
6. Bürgerschreiben/27.11.2017 [REDACTED]
7. Bürgerschreiben/29.11.2017 [REDACTED]
8. Bürgerschreiben/18.12.2017 [REDACTED]
9. Bürgerschreiben/11.01.2018 [REDACTED]
10. Bürgerschreiben/09.04.2018 + 11.04.18 + 03.05.18 + 24.05.2018 + 02.06.2018 + 02.07.2018 [REDACTED]
11. Bürgerschreiben/20.05.2018 [REDACTED]
12. Bürgerschreiben/25.05.2018 [REDACTED]
13. Bürgerschreiben/25.05.2018 [REDACTED]
14. Bürgerschreiben/25.05.2018 [REDACTED]
15. Bürgerschreiben/28.05.2018 [REDACTED]
16. Bürgerschreiben/30.05.2018 [REDACTED]
17. Bürgerschreiben/06.04.2018 + 30.05.2018 [REDACTED]
18. Bürgerschreiben/07.+8.11.2017 + 04.06.2018 [REDACTED]
19. Bürgerschreiben/07.06.2018 [REDACTED]
20. Bürgerschreiben/11.06.2018 [REDACTED]