



Beschlussvorlage 2018/339	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.09.2018	öffentlich

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 97 für das Gebiet südlich der Konradinstraße, westlich der Aichacher Straße und nordöstlich der Gutenbergstraße in Friedberg
- Aufstellungsbeschluss -**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan für das Gebiet südlich der Konradinstraße, westlich der Aichacher Straße und nordöstlich der Gutenbergstraße in Friedberg. Sein Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummern 1071/2, 1071/3, 1071/106 und 1071/107 der Gemarkung Friedberg.

Die Aufplanung erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 97 für das Gebiet südlich der Konradinstraße, westlich der Aichacher Straße und nordöstlich der Gutenbergstraße in Friedberg“ und wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan vom 20.09.2018 stark umrandet gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Das Aufstellungsverfahren ist gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch das Baureferat der Stadt Friedberg.

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



Sachverhalt:

Am 22.03.2018 wurden die **Bauanträge für die Fl.Nrn. 1071/2, 1071/3, 1071/106 und 1071/107, Gemarkung Friedberg**, im Baureferat abgegeben. Die Planung wurde im Planungs- und Umweltausschuss vom 09.03.2017 (2017/081) vorgestellt und beinhaltet eine Bebauung mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern.

Das Baurecht auf den Grundstücken ist derzeit gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Zu prüfen ist dabei u.a. die **Frage der gesicherten Erschließung**.

Die Erschließung des Grundstückes Fl.-Nr. 1071/2 und 1071/106 könnte, wie im Lageplan ersichtlich (siehe Anlage 1), entweder über den Stichweg (Teilfläche der Fl.-Nr. 1071/68), zwischen der Gutenbergstraße 18 und 22, oder über die Fl.-Nr. 1071/3 erfolgen. Eine Erschließung über die Aichacher Straße (B300) ist nicht möglich.

Eine Widmung des Stichweges (Teilfläche der Fl.-Nr. 1071/68) liegt derzeit nicht vor, somit wäre das geplante Mehrfamilienhaus auf der Fl.-Nr. 1071/2 und 1071/6 nicht erschlossen und der Bauantrag für diese Teilfläche abzulehnen. Es **entstünde somit eine Baulücke** im innerstädtischen Bereich.

In der Sitzung am 09.03.2017 wurde daher die Frage aufgeworfen, ob eine **Bebauung des Grundstücks nicht über eine Bauleitplanung** mit festgesetzter, zwangsweiser Erschließung über das Nachbargrundstück 1071/3 noch **ermöglicht werden könne**.

Aus Sicht des Baureferats besteht angesichts des vorherrschenden Wohnungsmangels und des Vorranges der Innen- vor Außenentwicklung ein großes Interesse an einer Bebauung von Baulücken, sofern die Erschließung gesichert werden kann.

Anlagen:

1. Gezeichneter Lageplan der Planung des Mehrfamilienhauses auf den Fl.-Nrn. 1071/2 und 1071/106 und der 11 Reihenhäuser und des Mehrfamilienhauses auf den Fl.-Nr. 1071/3 und 1071/107 der Gemarkung Friedberg
2. Freiflächengestaltungsplan Entwurf Konradinstraße auf den Fl.-Nrn. 1071/3 und 1071/107 der Gemarkung Friedberg
3. Lageplan mit Geltungsbereich vom 20.09.2018