Beschlussvorlage **2018/507**	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	**22.01.2019**	**öffentlich**

Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Friedberg und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 25 für das Gebiet nördlich der Afrastraße und westlich der Kirche St. Afra im Felde in Friedberg
- Empfehlung zur Durchführung einer Änderung -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg im Bereich nördlich der Afrastraße und westlich der Kirche St. Afra im Felde in Friedberg sowie die Durchführung eines Verfahrens zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 25 für das Gebiet nördlich der Afrastraße und westlich der Kirche St. Afra im Felde in Friedberg, mit dem Ziel, eine Erweiterung des bestehenden Brauereigasthofes mit Hotel zu ermöglichen.

anwesend:	**für den Beschluss:**	**gegen den Beschluss:**

Vorlagennummer: 2018/507

Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur Änderung des FNP und LP sowie des VEP Nr. 25 nach Vorlage eines stimmigen Entwurfes	25.09.2018 PUA

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 25.9.2018 über die formlose Bauvoranfrage (17.09.2018) für die Erweiterung der Küche des Brauereigasthofes und die Errichtung zusätzlicher Kleinstappartements für das Personal auf dem westlich des Gasthofes gelegenen Grundstück Fl.-Nr. 2674 der Gemarkung Friedberg beraten, da zur Realisierung des Vorhabens auf dem im Außenbereich gem. § 35 BauGB gelegenen Grundstück ein Baurecht nur im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens (Flächennutzungsplanänderung / Bebauungsplan) geschaffen werden kann.
Das Gremium hatte beschlossen dem Stadtrat, nach Vorlage eines stimmigen Entwurfs, der sich in das bestehende Ensemble einfügt, die Durchführung der notwendigen Bauleitplanverfahren zu empfehlen.

Das Büro Regnauer hat für den Vorhabenträger nun Entwürfe für die neue Bebauung angefertigt (s. Anlage 2). Das neue Gebäude soll entsprechend dem Bestand gestaltet werden und fügt sich so aus Sicht des Baureferates mit in das Ensemble ein. Es ist vorgesehen, die benötigten Ausgleichsflächen, genauso wie im bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan, neben dem neuen Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches anzulegen. Die benötigte Fläche für Gebäude und Ausgleich ist im Eigentum der Gemeinde Dasing, mit der der Bauherr derzeit in Verhandlungen steht.

Anlagen:

1 - Lageplan
2 - Planungsentwürfe