



Beschlussvorlage 2018/518	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	02.07.2019	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 48/II-B für das Gebiet "Am Rothenberg"
(Flächen zwischen Heimatshauser Weg und Eppaner Straße) in Friedberg/ 2. Änderung
- Beratung zur Änderung des Geltungsbereiches und Vorstellung Ausgleichskonzept -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den mit Beschluss des Stadtrates vom 19.12.2002 festgelegten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wie folgt zu ändern:
 Zu den bisher enthaltenen Grundstücken Fl.Nrn. 936/8, 936, 936/1, 933/1, 938 (TF) wird das Grundstück Fl.Nr. 933 (TF) in den Geltungsbereich aufgenommen.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Weitere Nutzung des Grundstücks Fl.-Nr. 936 (Vorschlag der Gebrüder Kaendl über Kanzlei Meidert & Kollegen)	04.10.2001 PA nö
Weitere Vorgehensweise → Verweisung in die Fraktionen	05.11.2002 BA nö
Weitere Vorgehensweise → Alternative 3	03.12.2002 BA nö
Änderungsbeschluss zur 2. Änd. des Beb.Pl.	19.12.2002 STR
Vorstellung Planungskonzept Arch. Ott und Diskussion der weiteren Vorgehensweise → Ablehnung	22.07.2004 BA
Diskussion über weitere Vorgehensweise	21.11.2013 PUA nö
Sachstandsbericht	03.03.2016 PUA (nö)
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	25.11.2016 – 05.01.2017
Bekanntmachung Änderungsbeschluss	18.01.2017 Stabo
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	18.01.2017 - 17.02.2017
Informationsveranstaltung	30.01.2017
Vorberatung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung	04.05.2017 PUA
Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Auslegung	22.06.2017 PUA

Bisher ist die Fortsetzung des Verfahrens daran gescheitert, dass keine geeigneten Ausgleichsflächen vorgeschlagen werden konnten. Nach längerer Suche und Diskussion wurde nun eine Lösung für die Ausgleichsflächen gefunden. Diese sollen in zwei Bereiche unterteilt werden:

1. Die nördlich angrenzende Fläche zum Wendekreis wird wie bisher schon vorgesehen für CEF-Maßnahmen umgestalten und ist der erste Teil der Ausgleichsflächen (ca. 950m²).



2. Der Restbedarf (ca. 4.000m²) wird über Ausgleichsflächen in Glonn erbracht, die rechtlich gesichert werden. Die Anlage und Pflege der Flächen wäre geregelt und würde die Stadt Friedberg nicht belasten.

Anlage 2 enthält die Erläuterung des Ausgleichflächenkonzeptes.

Die Fläche in Glonn wurde schon mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt und wird als grundsätzlich geeignet angesehen.

Um diese Lösung für die Ausgleichsflächen umsetzen zu können, muss der Umgriff des Bebauungsplanes entsprechend geändert werden (s. Anlage 3).

Anlagen:

Anlage 1 - Planzeichnung Bebauungsplan – Stand: 19:06.2019

Anlage 2 - Erläuterung des Ausgleichflächenkonzeptes (ggf. als Tischvorlage)

Anlage 3 - Planzeichnung Umgriffsänderung