



Beschlussvorlage 2019/005	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	22.01.2019	öffentlich

Bebauung des Gebiets südlich der Konradinstraße, westlich der Aichacher Straße und nordöstlich der Gutenbergstraße in Friedberg
- weiteres Vorgehen -

Beschlussvorschlag:

- nach Diskussion -

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



Sachverhalt:

In seiner **Sitzung vom 20.9.2018** beschloss der **Stadtrat** die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sowie einer Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Konradinstraße, westlich der Aichacher Straße und nordöstlich der Gutenbergstraße in Friedberg (Vorlagen 2018/339, 2018/340 und 2018/363).

Maßgeblicher Grund für die Beschlüsse war die **Vermeidung einer innerstädtischen Baulücke auf dem Grundstück FINr. 1071/2**. Die Erschließung war im Rahmen des Bauantrages für das Grundstück über die FINr. 1071/68 (Stichweg) geplant worden. Nach Rechtsauffassung der Stadt Friedberg kann eine gesicherte Erschließung im rechtlichen Sinne nicht angenommen werden.

Zudem war **zur Zeit der Sitzung** der Bauantrag für das an der Aichacher Straße stehende **Mehrfamilienhaus (FINr. 1071/3) immissionsschutzfachlich nicht genehmigungsfähig**.

Im Nachgang zur Stadtratssitzung verhandelte die Stadtverwaltung erneut mit den Bauwerbern, um die vorstehend genannten Probleme gemeinsam zu lösen. Nunmehr wurde eine **neue Planungsvariante vorgestellt**, bei der sowohl die Erschließung für die FINr. 1071/2 gesichert ist, als auch eine Zustimmung des Sachgebietes Immissionsschutz am Landratsamt Aichach-Friedberg gewährleistet ist.

Die **Zufahrt für die Bebauung auf der FINr. 1071/2 wird nunmehr über die FINr. 1071/3 geführt**. Sämtliche Fahrzeuge fahren nunmehr an der Gutenbergstraße aus. Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist ebenfalls gesichert.

Immissionsschutzfachlich konnte eine **Zustimmung des Landratsamtes sichergestellt** werden durch Änderung der Grundrissorientierung. Gesunde Wohnverhältnisse werden durch Festverglasungen und Auflagen wie z.B. Schallschutzfenster und Lüftungsanlagen gewährleistet. Auch das Rücksichtnahmegebot im Hinblick auf die östlich gelegenen Gewerbebetriebe (u.a. Tankstelle) kann auf diese Weise gewahrt werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Ausschuss daher darüber beraten, ob bei Realisierung der nunmehr eingereichten Bebauung von einem Bebauungsplanverfahren abgesehen werden kann und zum geeigneten Zeitpunkt die Veränderungssperre aufgehoben werden kann.

Anlagen:

1. Lageplan mit Eintragung Bauvorhaben entsprechend anhängiger Bauanträge
2. Plan Zufahrt Grundstück 1071/2
3. Anmerkungen nichtöffentlich