



Beschlussvorlage 2019/072	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	28.02.2019	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 80 für das Gebiet südlich der Wiffertshauser Straße nördlich der Bahnlinie, östlich der Münchner Straße und westlich der Ekherstraße sowie westlich der Geistbeckstraße und südlich der Trefflerstraße in Friedberg
- Empfehlung zur Durchführung einer 1. Änderung -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 für das Gebiet südlich der Wiffertshauser Straße nördlich der Bahnlinie, östlich der Münchner Straße und westlich der Ekherstraße sowie westlich der Geistbeckstraße und südlich der Trefflerstraße in Friedberg im Bereich der Grundstücke Flurnummern 887/2 und 887/5 der Gemarkung Friedberg durchzuführen.

Ziel der Änderung ist eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung in diesem Bereich. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Inkrafttreten des Beb.Planes Nr. 80	05.07.2003
Projektvorstellung und Diskussion	08.11.2018 PUA (nö)

Die Antragstellerin (s. Anlage 2) plant auf den Flur-Nrn. 887/5 und 887/2 an der Frühlingstraße in Friedberg die beiden leerstehenden Gebäude aus den 1920er Jahren durch Neubauten zu ersetzen. Die Häuser können aufgrund des baulichen Zustandes technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll saniert werden. Es soll öffentlich geförderter bezahlbarer Wohnraum entstehen und noch dieses Jahr mit dem Bau begonnen werden, um dem hohen Druck am Wohnungsmarkt entgegenzuwirken.

Die beiden Flurstücke liegen im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 80 für das Gebiet südlich der Wiffertshauser Straße, nördlich der Bahnlinie, östlich der Münchener Straße und westlich der Ekherstraße sowie westlich der Geistbeckstraße und südlich der Trefflerstraße in Friedberg. Für den geplanten Neubau ist eine Bebauungsplanänderung für den Teilbereich nötig (s. Anlage 1). Ziel ist eine geordnete städtebaulich vertretbare Nachverdichtung im Innenbereich, daher empfiehlt die Verwaltung eine Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB.

Aufgrund der zeitlichen Planung der Antragstellerin kann eine Genehmigung des Vorhabens während der Planaufstellung nach § 33 BauGB anvisiert werden.

Anlagen:

- 1 - Entwurf Geltungsbereich BP Nr. 80, 1. Änderung
- 2 - Antrag auf Bebauungsplanänderung (13.02.2019)
- 3 - Protokoll Baugenossenschaft (nö)