



Beschlussvorlage 2019/163	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	14.05.2019	öffentlich

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 16 für das Gebiet östlich der Straße "Am Schmiedgraben" und westlich der Friedberger Ach im Stadtteil Stätzling
- Empfehlung zur 1.Änderung -**

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Durchführung einer 1. Änderung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 16 für das Gebiet östlich der Straße "Am Schmiedgraben" und westlich der Friedberger Ach im Stadtteil Stätzling mit dem Ziel einer moderaten Bauländerweiterung auf Flur-Nr. 608/5.

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



Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 16 mit Grünordnungsplan für das Gebiet östlich der Straße „Am Schmiedgraben“ und westlich der Friedberger Ach im Stadtteil Stätzling wurde 2006 in Kraft gesetzt (Anlage 1). Nun wurde ein Antrag auf Bebauungsplanänderung [REDACTED] gestellt. Es ist angestrebt zwei Einfamilienhäuser auf der Flur-Nr. 608/5, Gem. Stätzling, zu errichten, wobei das zweite östliche Einfamilienhaus bis auf eine Hälfte der Garage außerhalb der Baugrenze zum Liegen käme (Anlage 2). Somit ist aus Sicht der Verwaltung keine Befreiung vom Bebauungsplan möglich.

Die Erschließung soll über die Flur-Nr. 608/12 erfolgen, welche im Besitz des Eigentümers ist. Derzeit ist die Flur-Nr. 608/12 als landwirtschaftlicher Anwandweg im Bebauungsplan gekennzeichnet, dieser bedarf auch der Änderung zum privaten Wohnweg, wie bereits im Bebauungsplan vorhanden (Anlage 1). Es könnten Ausgleichsflächen auf Flur-Nr. 608/5 und 608/12 vom Antragsteller zur Verfügung gestellt werden. Diese bedürfen jedoch noch der Prüfung durch das Landratsamt Aichach-Friedberg – Untere Naturschutzbehörde. Mit Baubeginn des östlichen Gebäudes sollen dann die Gewächshäuser zurückgebaut und somit eine Fläche von ca. 300 m² entsiegelt werden.

Zusätzlich hat der Antragsteller bereits Kontakt mit der LVN (LEW) wegen der vorhanden Starkstromleitung aufgenommen. Diese könne auf Kosten des Antragstellers in diesem Bereich durch ein Erdkabel ersetzt werden.

Anlagen:

1. Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 16
 2. Bebauungsplan mit beantragter Änderung
 3. Lageplan
 4. Luftbild
- [REDACTED]