



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2019/364</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
<b>Planungs- und Umweltausschuss</b>	<b>02.10.2019</b>	<b>öffentlich</b>

**Gemeinde Obergriesbach - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 2 BauGB  
Bebauungsplan Nr. 18 "Am Wiesenrand" - Stellungnahme der Stadt Friedberg**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 2 BauGB gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Wiesenrand“ der Gemeinde Obergriesbach – Planungsstand: 30.07.2019 – keine Einwände.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



### **Sachverhalt:**

Mit dem Schreiben vom 02.09.2019 bittet die Verwaltungsgemeinschaft Dasing die Stadt Friedberg im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 11.10.2019 zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Wiesenrand“ der Gemeinde Obergriesbach.

Die Gemeinde Obergriesbach beabsichtigt im Ortsteil Zahling neue Wohnbauflächen auszuweisen. Nicht zuletzt aufgrund der Nähe zur Kreisstadt Aichach und der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B300 verzeichnet die Gemeinde Obergriesbach eine hohe Nachfrage an Bauplätzen. Um dieser begegnen zu können, wurde für den Bereich im Anschluss an das Wohngebiet am Finkenweg ein städtebaulicher Entwurf konzipiert.

Um die baurechtlichen Voraussetzung für die Entwicklung des Baugebietes zu schaffen wird ein Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB für das beschleunigte Verfahren aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hollenbach wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Leitidee des städtebaulichen Entwurfes ist die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen, die sich durch den geschwungenen und begrüneten Ortsrand in das Landschaftsbild einfügen und sich mit den umliegenden Wohngebieten und der Feldflur vernetzen.

Der nach Norden abfallende Hang wird durch Einfamilien- und Doppelhäuser bebaut. Die Begrenzung der Gebäudehöhen auf Erdgeschoss plus Dachgeschoss orientiert sich an der umliegenden, ortstypischen Bebauung und vermeidet eine Beeinträchtigung durch zu hohe Gebäudeschatten.

Das Baugebiet wird über die Aichacher Straße als Bogen erschlossen. Innerhalb des Baugebietes öffnet sich der Straßenraum zu einem öffentlichen Platz. Er steht in Verbindung zur freien Landschaft sowie zum Wohngebiet am Finkenweg und bietet einen öffentlichen Aufenthaltsraum. Zusätzliche Wegeverbindungen sichern die Anbindung an die Umgebung sowie die fußläufige Durchlässigkeit des Gebietes.

Aus Sicht des Baureferates ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Wiesenrand“ kein direkter Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen gegen die vorgelegte Planung keine Einwendungen zu erheben.

Aus den Anlagen gehen weitere Informationen hervor.

