



Beschlussvorlage 2019/445	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.02.2020	öffentlich

**44. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze im Stadtteil Rohrbach
- Entwurfsanerkennung -**

Beschlussvorschlag:

Der vom Planungsbüro herb und partner, Thierhaupten gefertigte Vorentwurf zur 44. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze im Stadtteil Rohrbach vom 20.02.2020 mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 20.02.2020 wird anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Entwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Konzeptvorstellung und Empfehlung der notwendigen Bauleitplanverfahren	04.04.2019 PUA
Änderungsbeschluss	19.09.2019 STR

Das Vorhaben Veranstaltungsstadel gliedert sich in drei Teilbereiche, die Fläche für das Gebäude selbst sowie einen Parkplatz innerorts und einen Parkplatz außerorts. Die Parkplatzfläche innerorts ist im Bestand vorhanden und ist nicht Bestandteil der FNP-Änderung, da sie bereits als Dorfgebiet (MD) im FNP dargestellt ist.

Die Regierung von Schwaben (Höhere Landesplanungsbehörde) wurde vorab bzgl. der Zulässigkeit des Vorhabens, insbesondere der vorgesehenen Parkplatzfläche außerorts, um eine Voreinschätzung gebeten:

„[...] Gemäß Ziel 3.3 Abs. 2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Der für die Dorfgebietsausweisung vorgesehene Standort ist angebunden i.S.d. genannten LEP-Ziels. Die beiden geplanten Parkplatzflächen sind nicht als Siedlungsflächen i.S.d. genannten LEP-Ziels einzustufen.

Entsprechend bestehen im Hinblick auf LEP 3.3 Abs. 2 (Z) keine Bedenken gegen die Planung. Allerdings regen wir im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. LEP 3.1 Abs. 2 (G) und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 Satz 10, 2. Halbsatz, sowie Satz 11 Bayerisches Landesplanungsgesetz) an, zu prüfen, ob die Parkplätze wirklich erforderlich sind.

Ungeachtet dessen weisen wir darauf hin, dass der nördliche als Parkplatz geplante Standort im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 19 "Waldgebiete östlich von Augsburg" liegt (siehe Regionalplan der Region Augsburg B I 2.1 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft"). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Natur und Landschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.“

Obwohl der Stellplatznachweis für den Veranstaltungsstadel auf dem Parkplatz innerorts geführt werden kann, sieht sowohl der Bauherr als auch die Verwaltung die Parkfläche außerorts als notwendig an, um bei Veranstaltungen eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen gewährleisten zu können und den Ortskern zu entlasten. Zudem wird dadurch eine verkehrssichere Fußgängerführung über eine Treppe zum Veranstaltungsort ermöglicht.

Vorlagennummer: 2019/445



Anlagen:

- 1 – Planzeichnung (20.02.2020)
- 2 – Begründung mit Umweltbericht (20.02.2020)