

2018/135

BP Nr. 48/II-B, 2. Änd., „Am Rothenberg“ – Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Ergänzungen farblich hervorgehoben

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss billigt den vom Büro Stadt – Land – Fritz Landschaftsarchitekten/Stadtplaner, Friedberg, überarbeiteten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48/II-B) für das Gebiet "Am Rothenberg" (Flächen zwischen Heimatshäuser Weg und Eppaner Straße) in Friedberg in der Fassung vom 24.10.2019 und die Begründung vom 24.10.2019.

Der Änderungsentwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Vollzug dieses Beschlusses steht unter dem Vorbehalt, dass sich die Grundstückseigentümer gegenüber der Stadt Friedberg in einem städtebaulichen Vertrag dazu verpflichten, die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche und das Straßenbegleitgrün zu erwerben, die Straße samt Straßenbegleitgrün entsprechend eines Eigentümerweges nach Bayerischem Straßen und Wegegesetz auf eigene Kosten herzustellen und selbige anschließend auf eigene Kosten zu unterhalten. Die Straße soll unentgeltlich durch die Allgemeinheit genutzt werden können und öffentlich gewidmet werden. Dieser Beschluss steht daher auch unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Eigentümer zu einer öffentlichen Widmung der Straße.

Ergänzung Begründung, S. 8

6.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Baugrundstücke erfolgt über eine Verlängerung der Eppaner Straße nach Osten. Hierzu soll der vorhandene landwirtschaftliche Weg ausgebaut werden. **Die Erschließung soll als Eigentümerweg mit öffentlicher Widmung hergestellt werden (BayStrWG Art. 55).** Die Stichstraße wird so ausgestaltet, dass ein Wenden möglich ist. Von der Stichstraße ist eine Fußwegeverbindung nach Norden zum Algunder Weg vorgesehen. Er bindet das Baugebiet an die freie Landschaft an und vernetzt die vorhandenen Wegebeziehungen.

Die Erschließung mit Sparten erfolgt teilweise über die Eppaner Straße und teilweise von Norden über den Algunder Weg.

Die Erschließung des Gebietes durch die Feuerwehr ist aufgrund der festgesetzten Straßenbreite und den vorgesehenen Feuerwehraufstellflächen (vgl. Planzeichnung Teil A) gesichert.

Für die Müllentsorgung sind die Abfallsammelgefäße von den Grundstückseigentümern auf die, vom Entsorgungsfahrzeug ordnungsgemäß anfahrbare, öffentliche Fläche zu bringen. Hierfür wird ein Müllsammelplatz an der Eppaner Straße vorgesehen. Die Fläche befindet sich vor der Fl. Nr. 932/2 auf öffentlichem Grund. Für die Aufstellung von acht Abfallsammelgefäßen wird eine Fläche von ca. 5 m² eingenommen.