



Beschlussvorlage 2020/295	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	15.10.2020	öffentlich

50. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg östlich der Afrastraße und südlich der Herzog-Rudolf-Straße in Friedberg
- Änderungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die 50. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg östlich der Afrastraße und südlich der Herzog-Rudolf-Straße in Friedberg. Die Änderung umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 2168/1 der Gemarkung Friedberg. Der Änderungsbereich soll als Sonderbaufläche Kindertageseinrichtung im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt werden.

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ist im beiliegenden Lageplan vom 15.10.2020 stark umrandet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur Aufstellung
eines Bebauungsplanes
gem. § 13 b BauGB zur Umsetzung
eines allgemeinen Wohngebiets

25.01.2018 PUA

Am 25.1.2018 fasste der Planungs- und Umweltausschuss folgenden Beschluss (Vorlage 2018/007):

„1. Der Planungs- und Umweltausschuss befürwortet die Aufplanung des Bereichs südöstlich der Afrastraße, Grundstück Flur-Nr. 2168/1 zur Realisierung einer Wohnbebauung.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Grundstückseigentümern die Umsetzbarkeit eines Bebauungsplanes zu verhandeln und die grundstückspolitischen Ziele der Stadt Friedberg zu sichern.

3. Unter der Voraussetzung, dass Ziffer 2. dieses Beschlusses erfüllt ist, empfiehlt der Planungs- und Umweltausschuss dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB für das Gebiet südöstlich der Afrastraße in Friedberg mit dem Ziel einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO.“

Da die Gespräche zwischen der Stadt und den Grundstückseigentümern zu keinem Ergebnis geführt haben und somit die Voraussetzung Ziffer 2. nicht erfüllt werden konnte, wurde kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.06.2020 (Vorlage 2020/223) betreffend die Neuschaffung von weiteren Kinderbetreuungsplätzen im Stadtgebiet Friedberg wurde die Verwaltung beauftragt, das Flurstück 2168/1 u.a. auf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen:

„1. Zur Verbesserung der allgemeinen Versorgungssituation im Stadtgebiet Friedberg mit Kinderbetreuungsplätzen sind die grundstücksrechtlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen an folgenden Standorten zu prüfen. Soweit ein Standort grundsätzlich verfügbar ist, sind die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen:

- Grundstück an der Afrastraße (Fl.Nr. 2168/1 der Gemarkung Friedberg, Fremdeigentum → Anlage 1) Die Verwaltung wird beauftragt, das Eigentum an der Fläche zu erwerben. Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist der städtische Flächennutzungsplan für die benötigte Teilfläche für eine fünfgruppige Kinderbetreuungseinrichtung samt erforderlicher Freifläche in eine Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) zu ändern und ein geeigneter Umgriff festzulegen. Hieraus ist dann ein entsprechender Bebauungsplan zu entwickeln.



Die Stadt Friedberg übernimmt die finanzielle und tatsächliche Bauträgerschaft für eine betriebsbereite Kinderbetreuungseinrichtung. Ein freigemeinnütziger Träger ist für die Betriebsträgerschaft zu gewinnen.“

Darauffolgende Anfragen der Abteilung Stadtplanung an die Regierung von Schwaben, das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, sowie das Landratsamt Aichach-Friedberg (Immissionsschutz und Wasserrecht) ergaben nach erster Einschätzung keine grundlegenden Hinderungsgründe für eine Aufplanung. Eine detaillierte Beurteilung kann indes erst im Bauleitplanverfahren erfolgen.

Der Bereich für die Sonderbaufläche Kindertageseinrichtung ist etwa 4.000 m² groß und schließt an die bestehende Siedlungsstruktur östlich der Afrastraße, sowie südlich der Herzog-Rudolf-Straße an. Durch diesen Standort kann beispielsweise das neue Baugebiet Afrastraße im Norden, sowie St. Afra im Felde mit Betreuungsplätzen versorgt werden. Die verkehrliche Anbindung über den Bressuire-Ring und die Afrastraße ermöglichen auch die zügige Erreichbarkeit aus den südlichen Friedberger Ortsteilen. Dieser neue Standort kann somit teilweise bisher „unerschlossene“ Bereiche anbinden und den südlichen Kernstadtbereich entlasten.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt stellt die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung einer Kinderbetreuungseinrichtung ist als erster Schritt der Flächennutzungsplan zu ändern. Geplant ist die Darstellung der Fläche als Sonderbaufläche „Kindertageseinrichtung“.

Anlagen:

1. Lageplan