



Beschlussvorlage 2020/248	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	17.09.2020	öffentlich

45. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg am westlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzing zur Errichtung eines Supermarktes im Stadtteil Stätzing

- Änderung des Titels -
- Änderung des Geltungsbereichs -
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die 45. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg am westlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzing zur Errichtung eines Supermarktes im Stadtteil Stätzing.

1. Änderung des Titels:

Der Titel der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt geändert:

„45. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg am westlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzing zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters“

2. Änderung des Geltungsbereichs:

Der geänderte Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flurnummer 523 (Teilfläche) der Gemarkung Stätzing.

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ist im beiliegenden Lageplan vom 22.09.2020 stark umrandet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Stadtrat billigt den vom der Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung OPLA, Augsburg überarbeiteten Entwurf zur 45. Änderung des Flächennutzungs- und

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



Landschaftsplanes für das Gebiet am westlichen des Stadtteils Stätzling zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom 17.09.2020.

Die Verwaltung wird beauftragt, die förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Änderungsbeschluss	06.06.2019 STR (2019/202)
Entwurfsanerkennung	20.11.2019 STR (2019/444)
Frühzeitige Beteiligung	22.01. bis 21.02.2020

Sachverhalt:

1. Änderung des Titels:

Auf Grund der Stellungnahme der Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde vom 20.02.2020 ist die Änderung von „Supermarkt“ in „Lebensmittelvollsortimenter“ aus landesplanerischer Sicht zwingend notwendig (siehe Beschlussvorlage 2020/247). Daher muss der Titel der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt geändert werden:

„45. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg am westlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters“

2. Änderung des Geltungsbereiches:

Aufgrund der Aufstellung des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes südlich der St.-Anton-Straße am westlichen Ortseingang im Stadtteil Stätzling“ muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Die Änderung umfasst die Flurstücke mit den Nummern 523 (Teilfläche) und 517/2 (Teilfläche).

Der Schmiedgraben (Fl.Nr. 517/2) ist ein Anliegergraben. Eigentümer sind jeweils bis zur Hälfte des Grabens die angrenzenden Anlieger. Dementsprechend wird der Umgriff des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes um den Bereich des Schmiedgrabens (Fl.Nr. 517/2 - Teilfläche) reduziert, da dieser Bereich für die Änderung des Flächennutzungsplanes unbedeutend ist.

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Nach Eingang der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) wurde die Planung durch die Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung OPLA Augsburg überarbeitet.



Die Änderungen in der Planzeichnung umfassen die Aufnahme und Darstellung der Ausgleichsfläche A1 sowie die Reduzierung des Umgriffs des Geltungsbereiches um den Schmiedgraben. Der Schmiedgraben bleibt in seiner Funktion unberührt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist für diesen Bereich nicht notwendig. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf.

In der Begründung ist neben der Titeländerung, Ausführungen unter Punkt 3.3 „Auseinandersetzung mit dem landesplanerische Ziel „Innen- vor Außenentwicklung““ hinzugekommen. Außerdem die genauere Ausarbeitung der Begründung hinsichtlich der Standortwahl (Punkt 4).

Im Umweltbericht ist der Punkt 3.4 „Schutzgut Wasser“ überarbeitet worden sowie Punkt 3.8 „Schutzgut Kultur und Sachgüter“.

Aktuelle Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht sind den Anlagen zu entnehmen.

Anlagen:

1. Umgriff Geltungsbereich Flächennutzungsplan vom 17.09.2020
2. Planzeichnung Flächennutzungsplan vom 17.09.2020
3. Begründung mit Umweltbericht vom 17.09.2020