



Beschlussvorlage 2020/250	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	17.09.2020	öffentlich

Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 3 zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes südlich der St.-Anton-Straße am westlichen Ortseingang im Stadtteil Stätzing

- Änderung des Titels -
- Änderung des Geltungsbereiches -
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Änderungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Friedberg am westlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzing zur Errichtung eines Supermarktes im Stadtteil Stätzing.

1. Änderung des Titels:

Der Titel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 wird wie folgt geändert:

„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters südlich der St.-Anton-Straße am westlichen Ortseingang im Stadtteil Stätzing“

2. Änderung des Geltungsbereichs:

Der geänderte Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummern 523 (Teilfläche), 517/2 (Teilfläche) und 571/2 (Teilfläche) der Gemarkung Stätzing.

Der Umgriff des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 ist im beiliegenden Lageplan vom 22.09.2020 stark umrandet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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



3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Stadtrat billigt den von der Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung OPLA, Augsburg überarbeiteten Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters südlich der St.-Anton-Straße am westlichen Ortseingang im Stadtteil Stätzling (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom 17.09.2020 sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus den Plänen E1-E5 (Hochbau, Außenanlagen, Ansichten, Geländeschnitte und Niederschlagswasser), jeweils 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:

Empfehlung zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens	14.05.2019 PUA
Aufstellungsbeschluss	06.06.2019 STR (2019/192)
Konzeptvorstellung	02.10.2019 PUA (2019/337)
Sachstandsbericht	21.10.2019 PUA (2019/429)
Frühzeitige Beteiligung	22.01. bis 21.02.2020

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 2020/249). Daher muss der Titel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 wie folgt geändert werden:

„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters südlich der St.-Anton-Straße am westlichen Ortseingang im Stadtteil Stätzling“

2. Änderung des Geltungsbereiches:

Der Stadtrat beschloss die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet am westlichen Ortseingang im Stadtteil Stätzling. Sein Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummern 523 (Teilfläche), 571/2 (Teilfläche) und 517/2 (Teilfläche) der Gemarkung Stätzling.

Der Schmiedgraben (Fl.Nr. 517/2) ist ein Anliegergraben. Eigentümer sind demnach jeweils bis zur Hälfte des Grabens die angrenzenden Anlieger. Dementsprechend wird der Umgriff im Osten des Plangebiets entlang des Schmiedgrabens bis zur Mitte des Grabens reduziert.

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.



Anlagen:

1. Umgriff Geltungsbereich vom 17.09.2020
2. Planzeichnung vom 17.09.2020
3. Vorhaben- und Erschließungsplan (E1 bis E5) vom 17.09.2020
4. Textliche Festsetzung vom 17.09.2020
5. Begründung mit Umweltbericht vom 17.09.2020
6. Schalltechnische Untersuchung (Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH) vom 14.07.2020
7. Bericht der hydraulischen Auswirkungen (SKI GmbH & Co. KG) vom 08.05.2019
8. Schreiben (SKI GmbH & Co. KG) vom 09.07.2020
9. Geotechnischer Bericht (test2save AG) vom 24.10.2019