



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2020/297</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>19.11.2020</b>	<b>öffentlich</b>

**49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Friedberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Kultur"  
- Entwurfsanerkennung für die frühzeitige Beteiligung -**

**Beschlussvorschlag:**

Der vom Planungsbüro stadt land fritz – Landschaftsarchitekten Stadtplaner, Friedberg, gefertigte Vorentwurf zur 49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Friedberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Kultur" vom 17.09.2020 mit der Begründung mit Umweltbericht vom 17.09.2020 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.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Änderungsbeschluss	23.04.2020 STR
Entwurfsanerkennung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans	22.10.2020 PSE

In der **Stadtratssitzung am 23.04.2020** wurde folgender Beschluss gefasst (Beschlussvorlage 2020/114):

*„Der Stadtrat beschließt die Durchführung einer 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 nördlich der Augsburger Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg, sowie eine entsprechende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit dem Ziel, die Nutzung der Flächen für kulturelle Veranstaltungen zu ermöglichen und entsprechend baulich umzunutzen. Die Änderung umfasst die Grundstücke der Flurnummern 1596/8 und 1596/9 der Gemarkung Friedberg.*

*Der Änderungsbereich ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1) vom 23.04.2020 stark umrandet gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

*Der angestrebte gemeinnützige und nicht kommerzielle Kulturbetrieb soll zwischen Stadt als Flächeneigentümer und dem Gebäudeeigentümer als Erbbaurechtnehmer vertraglich vereinbart werden.“*

Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Umnutzung der ehemaligen Kegelsportanlage zu einer Veranstaltungshalle für Veranstaltungen von Vereinen, private Feiern, jugendkulturelle Aktionen, Tanzpräsentationen, Kreativworkshops und Ausstellungen geschaffen werden. Zudem soll davon abgetrennt eine öffentlich zugängliche Kulturkneipe zum Zweck des szenenkulturellen Austauschs und als Auftrittsmöglichkeit für Künstler/-innen mit kleinem Biergarten entstehen. Eine Änderung der Gebäudekubatur ist nicht geplant.

In der **Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses am 22.10.2020** wurde der Entwurf des Bebauungsplans zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung bereits anerkannt und folgender Beschluss gefasst (Beschlussvorlage 2020/296):

*„Der vom Planungsbüro stadt land fritz – Landschaftsarchitekten Stadtplaner, Friedberg gefertigte Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 für das Gebiet nördlich der Augsburger Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 22.10.2020, wird anerkannt.*

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



Der **rechtskräftige Flächennutzungsplan** stellt indes den Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sport dar. Da die im Änderungsverfahren des Bebauungsplans geplante Festsetzung eines Sondergebietes „Kultur“ nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die Flächennutzungsplanänderung mit dem Ziel der Darstellung der Fläche als Sonderbaufläche „Kultur“ erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Das **Verfahren der Bauleitplanung** durchläuft im Regelverfahren zwei Phasen der Beteiligung: die frühzeitige und die formelle Beteiligung. Mit dem heutigen Beschluss wird die Verwaltung beauftragt, mit den vorgestellten Unterlagen die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dabei wird der Öffentlichkeit, sowie den Fachbehörden zum ersten Mal die Möglichkeit gegeben, die bereits bestehenden Unterlagen zu sichten, sich über die Ziele, Zwecke, Auswirkungen und etwaige Alternativen zu informieren und unterrichten zu lassen und bei Bedarf innerhalb einer Frist eine Stellungnahme abgeben zu können. Der in der frühzeitigen Beteiligung veröffentlichte Entwurf stellt also eine Art erste, unredigierte Fassung der späteren Flächennutzungsplanänderung dar. Der Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung wird mit einer amtlichen Bekanntmachung veröffentlicht.

Nach Sichtung der eingegangenen Stellungnahmen werden die Planunterlagen auf dieser Basis überarbeitet und danach dem Stadtrat zur Billigung vorgestellt. Nach der Billigung erfolgt der zweite Schritt der Beteiligung. In dieser formellen Beteiligung haben die Fachbehörden, sowie die Öffentlichkeit nochmal die Möglichkeit, Stellungnahmen zu dem gebilligten Änderungsentwurf abzugeben, bevor durch den Stadtrat ein Feststellungsbeschluss gefasst werden kann. Die Flächennutzungsplanänderung bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landratsamt Aichach-Friedberg.

#### **Anlagen:**

1. Planzeichnung (Fassung vom 17.09.2020)
2. Begründung mit Umweltbericht (Fassung vom 17.09.2020)