Beschlussvorlage 2021/023	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	**25.03.2021**	**öffentlich**

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Friedberg beschließt aufgrund der §§ 2, 5 und 6 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) die 45. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes am westlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters.

Die von der Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung OPLA, Augsburg, gefertigte Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.03.2021 und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 25.03.2021 sind Bestandteile dieses Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Flächennutzungsplanänderung beim Landratsamt zur Genehmigung einzureichen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

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
Beratung der Stellungnahmen	15.10.2020 STR (2020/247)
Änderung des Titels Änderung des Geltungsbereiches Billig.- u. Auslegungsbeschluss	15.10.2020 STR (2020/248)
Bekanntmachung	02.12.2020
Öffentliche Auslegung	10.12.2020 – 20.01.2021
Beratung der Stellungnahmen	25.03.2021 STR (2021/022)

Sachverhalt:

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Teilflächen der Flurnummer 523 der Gemarkung Stätzling der Stadt Friedberg mit einer Fläche von 11.245 m².

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Stätzling und grenzt im Norden unmittelbar an die Ortsverbindungsstraße St.-Anton-Straße an. Nördlich dieser Straße folgen Wohnbebauung sowie die sogenannten „Krautgärten“. Im Osten begrenzt der Schmiedgraben das Plangebiet. Weiter östlich befindet sich ebenfalls Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Hofstellen. Im Süden und Westen schließt die landwirtschaftlich genutzte Feldflur an.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Verkehrsfläche dargestellt. Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg für den räumlichen Umgriff des Bebauungsplanes eine divergente Nutzung aufweist, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 zum Zwecke der Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters geändert.

Als letzter Schritt des Gremiums ist heute der **Feststellungsbeschluss** zu fassen. Alle weiteren Verfahrensschritte wurden bereits durchgeführt:
Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. In einem frühzeitigen Stadium der Planung wurden im Zeitraum vom 22.01.2020 bis 21.02.2020 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren

Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf fand eine erneute Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am im Zeitraum vom 10.12.2020 bis zum 20.01.2021 am Verfahren (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) beteiligt. Die Planung wurde in dieser Zeit öffentlich ausgelegt.

Die Beratung der Stelllungnahmen fand mit dem vorangegangenem Tagesordnungspunkt (Beschlussvorlage 2021/022) statt. Nun wird der Flächennutzungsplan zur **Genehmigung an das Landratsamt Aichach-Friedberg** übersandt.

Der dazugehörige „Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters südlich der St.-Anton-Straße am westlichen Ortseingang im Stadtteil Stätzling“ wird erst in einer der folgenden Stadtratssitzungen behandelt werden. Es sind aufgrund der während des letzten Verfahrensschritts eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Plananpassungen betreffend den Abfluss des unverschmutzten Oberflächenwassers erforderlich geworden. Diese wurden den betroffenen Trägern öffentlicher Belange erneut zur Stellungnahme übersandt. Die Bearbeitung und Prüfung der Unterlagen führte auf der Bebauungsplanebene zur zeitlichen Verzögerung. Ein erneuter öffentlicher Auslegungsschritt ist aufgrund des geringen Umfang der Änderungen aber nicht erforderlich geworden (Grundzüge der Planung nicht berührt).

Der FNP muss heute dennoch weiter voran getrieben werden, da die Genehmigung des FNP durchaus einige Monate in Anspruch nehmen kann und weitere Verzögerungen aufgrund der privatrechtlichen vertraglichen Bindungen (nicht öffentliche Information) das Projekt gefährden können.

Anlagen:

1. Planzeichnung Flächennutzungsplan vom 25.03.2021
2. Begründung mit Umweltbericht vom 25.03.2021