



Beschlussvorlage 2021/073	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2021	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 80 für das Gebiet südlich der Wiffertshauer Straße, nördlich der Bahnlinie, östlich der Münchner Straße und westlich der Ekherstraße sowie westlich der Geistbeckstraße und südlich der Trefflerstraße in Friedberg /
- Empfehlung zu einer 2. Änderung -**

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 für das Gebiet südlich der Wiffertshauer Straße, nördlich der Bahnlinie, östlich der Münchner Straße und westlich der Ekherstraße sowie westlich der Geistbeckstraße und südlich der Trefflerstraße in Friedberg im Bereich der Grundstücke Flurnummern 632/8 (Teilfläche), 887/3, 887/4, 887/6, 887/7, 887/10, 887/11, 887/12, 887/13, 887/14, 887/15 und 887/16 durchzuführen.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) vom 11.03.2021 schwarz umrandet dargestellt.

Ziel der Änderung ist eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung in diesem Bereich zu ermöglichen. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Der Vorhabenträger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Inkrafttreten urspr. Bebauungsplan	05.07.2003
Inkrafttreten 1. Änderung	16.10.2019

Die Baugenossenschaft eG besitzt in der Frühlingstraße ihre ältesten Bestandsgebäude, diese datieren auf die 1920/30er Jahre.

Im Planungs- und Umweltausschuss am 08.11.2018 (SV 2018/436) wurde in nicht öffentlicher Sitzung das Vorhaben der Baugenossenschaft, die **sanierungsbedürftigen Gebäude** durch Neubauten mit mehr Wohneinheiten zu ersetzen, vorgestellt und diskutiert. Anschließend erfolgte ein Gesprächstermin zwischen der Baugenossenschaft und der Nachbarschaft, um diese frühzeitig in das Projekt einzubinden.

Da der Bereich der Frühlingstraße im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 80** für das Gebiet, nördlich der Bahnlinie, östlich der Münchner Straße und westlich der Ekherstraße sowie westlich der Geistbeckstraße und südlich der Trefflerstraße in Friedberg liegt, müssen zur Realisierung Änderungen des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Dies sollte auf Grund der Zeitschiene, in die der Umzug der Bewohner sowie der Abriss und Neubau eingebettet sind, in zwei Schritten erfolgen.

Für die Flurnummern 887/5 und 887/2 (inzwischen verschmolzen zu 887/2) wurde eine **1. Änderung** des Bebauungsplanes bereits abgeschlossen. Die beiden Gebäude dort befinden sich momentan im Bau (Abb. blauer Bereich).

In einem zweiten Schritt sollen auch die Gebäude nördlich der Frühlingstraße (887/6, 887/7, 887/10, 887/11, 887/12, Abb. Orange) sowie ein Gebäude südlich (87/13, Abb. grün) durch Neubauten ersetzt werden. Auf den Flurnummern 887/3 und 887/4 im Westen soll an das bestehende Gebäude angebaut werden (s. SV 2021/085 dieser Sitzung, Abb. Hellblau). Hierfür wird eine **2. Änderung** des Bebauungsplanes nötig (Geltungsbereich s. Anlage 1, Antrag Anlage 4).



Folgender Zeitplan wird seitens der Verwaltung weiterverfolgt:

- Stadtratssitzung am 25.3.2021: Änderungsbeschluss
- Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 4.5.2021: **detaillierte Vorstellung des städtebaulichen Konzepts unter Abstimmung darüber**
- (Voraussichtlich) Vor Sommerpause: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen:

1. Lageplan mit Geltungsbereich (11.03.2021)
2. Planzeichnung BP 80 mit 1. Änderung
3. Planungsentwurf (05.02.2021)
4. Antrag auf Bebauungsplanänderung (nö)