Beschlussvorlage 2021/095	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

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

Gemeinde Ried, Bebauungsplan Nr. 32 "An der Goldwiese" & 7. Änderung des Flächennutzungsplans
- Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. § 4 Abs. 1 BauGB -

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 32 „An der Goldwiese“ sowie zum Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans, jeweils in der Fassung vom 28.01.2021, der Gemeinde Ried keine Einwände.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 08.03.2021 bittet das Büro TB Markert – Stadtplaner * Landschaftsarchitekten im Auftrag der Gemeinde Ried im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 09.04.2021 um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 32 „An der Goldwiese“ sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines Quartiers mit unterschiedlichen Nutzungen. Es werden unterschiedliche Wohnformen vorgesehen, dazu zählen eine verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienhäusern sowie Einfamilienhausbebauung und Wohngebäude mit integrierten gewerblichen Nutzungen in Form von urbanen Gebieten. Daneben werden zudem Flächen für Gewerbe entstehen. Bei der Quartiersgestaltung soll die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen untereinander, sowie zur Staatsstraße und zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen in der Umgebung sichergestellt werden. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 7,2 ha.

Der **naturschutzfachliche Ausgleich** des Eingriffs erfolgt mit einer Größe von 2,76 ha. Die Lage der Ausgleichsfläche sowie die genauen Maßnahmen werden im späteren Verfahren festgelegt.

Ebenso wird das Thema **Immissionsschutz** im weiteren Verfahren ergänzt.

Der **rechtskräftige Flächennutzungsplan** stellt den Bereich der überplanten Fläche teilweise als von Grünflächen umgebene Wohnbauflächen, teilweise als landwirtschaftliche Fläche dar. Daher erfolgt die 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Darstellung von Wohnbauflächen, urbanen Gebieten und Gewerbeflächen.

Aus Sicht des Baureferats ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplans, jeweils in der Fassung vom 28.01.2021, kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Die Wirtschafts- und Citymanagerin wurde in das Verfahren eingebunden. Es wird deshalb vorgeschlagen, gegen die Planungen keine Einwendungen zu erheben.

Anlagen:

1 – Lageplan
2 – Bebauungsvorschlag (28.01.2021)
3 – Planzeichnung Bebauungsplan (28.01.2021)
4 – Planzeichnung Flächennutzungsplanänderung (28.01.2021)