



Beschlussvorlage 2021/363	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	28.10.2021	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51/III „zur Errichtung einer Grundschule in Friedberg-Süd“
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Der vom Planungsbüro Arnold Consult AG, Kissing gefertigte Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51/III „zur Errichtung einer Grundschule in Friedberg-Süd“ vom 28.10.2021 mit den textlichen Festsetzungen vom 28.10.2021 und der Begründung vom 28.10.2021 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Entwurfes die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 u. 3, §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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



Bisheriger Verlauf:

Umbau u. Erweiterung Grundschule FDB Süd- Vorentwurfsplanung - erneute Lösungsansätze (Hochbau)	20.02.2020 STR
Empfehlungsbeschluss 1. Änderung	19.03.2020 PUA (SV 2020/083)
Änderungsbeschluss 1. Änderung	23.04.2020 STR (SV 2020/104)
Vorstellung Planung der Freianlagen (Hochbau)	21.09.2021 BA (SV 2021/287)

Sachverhalt:

Nach der Fassung des Änderungsbeschlusses vom 23.04.2020 wurden vier Planungsbüros mit der Bitte um Angebotserstellung angeschrieben. Das **Planungsbüro Arnold Consult AG** aus Kissing wurde, nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, für die Begleitung des Änderungsverfahrens und die Erstellung der dazugehörigen Bebauungsplanunterlagen ausgesucht und beauftragt.

In enger Zusammenarbeit mit der Hochbauabteilung und der Baugenehmigungsbehörde wird der Entwurf der für die erste Änderung des Bebauungsplanes vorgelegt.

Die **vorgesehenen Änderungen** betreffen neben der planungsrechtlichen Sicherung von bereits bestehenden Strukturen (Grundschule, Kindertagesstätte, Sport- und Außenanlagen, etc.) auch die Aufnahme von neuen baulichen Anlagen sowie die Fällung/Neupflanzung diverser Bäume. Am 21.09.2021 wurde im Bauausschuss hierzu die Freianlagenplanung vorgestellt. Im Zuge der Baumaßnahmen ist es unumgänglich, dass 12 Bäume gefällt werden müssen. Zur Kompensation sind Ersatzpflanzungen von 17 Bäumen vorgesehen. Die fünf überzähligen Bäume sollten an der südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt werden, um eine Beschattung der Klassenräume zu ermöglichen. Auf Grund der zu geringen Pflanzfläche (2m breiter Grünstreifen) zwischen Feuerwehrezufahrt und dem im Süden angrenzenden Acker ist eine dortige Festsetzung nicht möglich. Diese Bäume werden auf anderen im Bebauungsplan vorhandenen Pflanzflächen vorgesehen.

Zudem soll die bestehende verkehrliche Erschließung (Wendeschleife) in die Änderungsplanung integriert und somit ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51/III ist demnach, eine Erweiterung und einen bedarfsgerechten Umbau der Grundschule Süd planungsrechtlich zu sichern. Infolge der Lage der zu nachverdichtenden Fläche kann die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51/III im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.



Nach Billigung des Planungsentwurfs ist der **nächste Verfahrensschritt** die **öffentliche Auslegung** des Entwurfes nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 u. 3, §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und die damit verbundene Einholung von Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden.

Eine frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB ist nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht erforderlich.

Anlagen:

1. Planzeichnung in der Fassung vom 28.10.2021
2. Satzung in der Fassung vom 28.10.2021
3. Begründung in der Fassung vom 28.10.2021