



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2022/142</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	12.05.2022	öffentlich

**Gemeinde Ried, 9. Änd. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 37 „Nördlich der Heriolstraße“  
- Frühzeitige Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. § 4 Abs. 1 BauGB -**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Nördlich der Heriolstraße“ im Ortsteil Hörmannsberg, jeweils in der Fassung vom 17.03.2022, der Gemeinde Ried keine Einwände.

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



### **Sachverhalt:**

Mit Mail vom 07.04.2022 bittet das Büro Brugger Landschaftsarchitekten im Auftrag der Gemeinde Ried die Stadt Friedberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 12.05.2022 um Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 37 „Nördlich der Herioltstraße“. Eine Fristverlängerung bis 13.05.2022 wurde gewährt.

Sowohl im Ortsteil Hörmannsberg als auch im Gemeindegebiet besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland. Neben der Erschließung eines neuen Baugebiets im Hauptort Ried will die Gemeinde gleichzeitig im Ortsteil Hörmannsberg Wohnbauland entwickeln. **Ziel der Planung** ist die Deckung des aktuell bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen in Hörmannsberg. Gleichzeitig können sich innerhalb der gemischten Bauflächen Gewerbebetriebe ansiedeln.

Das **Planungskonzept** sieht vor, zwischen der bestehenden Feldstraße und der Herioltstraße neues Bauland auszuweisen. Im südlichen Bereich soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit Einzel- und Doppelhäusern entstehen. Nördlich davon können in einem Mischgebiet (MI) neben Wohnhäusern auch Gewerbetreibende angesiedelt werden. Das Mischgebiet im Nordwesten (MI 3) besteht bereits. Im Nordosten ist eine Fläche für Versorgungsanlagen vorgesehen. Grünflächen runden den östlichen Bereich des Geltungsbereichs in Richtung Osten ab. Der östliche Bereich (WA, MI 1 und MI 2) wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Der Bereich des MI 3 wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt.

Die **verkehrliche Erschließung** der Erweiterungsflächen erfolgt primär über die Kissinger Straße im Süden und Westen des Plangebietes. Von dort aus wird über bestehende Herioltstraße im Süden und die Feldstraße im Norden die Verbindung hergestellt. Die künftige Erschließungsstraße verbindet die Herioltstraße mit der Feldstraße.

Die erforderlichen **Ausgleichsmaßnahmen** für den Eingriff werden durch die Gemeinde Ried auf den Flurstücken 531 und 531/1 der Gemarkung Baidlkirch zur Verfügung gestellt. Die Flurstücke werden seit 2019 als Ökokontoflächen geführt. Dem Bebauungsplan werden 2.620 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche zugeordnet.

Der **rechtskräftige Flächennutzungsplan** stellt den östlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche, die nördlich bereits bebauten Areale als Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen dar. Im Nordosten ist eine Sondergebietsfläche für eine Satelliten-BHKW dargestellt. Aufgrund der Darstellungen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gewerbegebietsflächen sowie der nordöstliche Bereich des Plangebietes werden künftig als gemischte Bauflächen dargestellt, das Sondergebiet als Versorgungsfläche. Im Süden wird die landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche geändert.

Aus **Sicht der Verwaltung** ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils in der Fassung vom 17.03.2022, kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen, gegen die Aufstellung und die Änderung keine Einwendungen zu erheben.



**Anlagen:**

- 1 – Lageplan
- 2 – Ausschnitt Flächennutzungsplanänderung
- 3 – Flächennutzungsplanänderung – Planzeichnung & Begründung (digital angehängt)
- 4 – Flächennutzungsplanänderung – Umweltbericht (digital angehängt)
- 5 – Bebauungsplan – Planzeichnung
- 6 – Bebauungsplan – Satzungstext (digital angehängt)
- 7 – Bebauungsplan – Begründung (digital angehängt)
- 8 – Bebauungsplan – Umweltbericht mit Eingriffsregelung (digital angehängt)

Der komplette Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung & Begründung, Umweltbericht) in der Fassung vom 17.03.2022 sowie der komplette Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 17.03.2022 (Planzeichnung, Satzungstext, Begründung und Umweltbericht mit Eingriffsregelung) kann über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage ([www.friedberg.de](http://www.friedberg.de) > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 12.05.2022 Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss) abgerufen werden.