



Beschlussvorlage 2022/194	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	21.06.2022	öffentlich

**Gemeinde Dasing, 13. Änd. FNP u. 10. Änd. BP Nr. 6 ("Erweiterung Nord", Gewerbe) -
- 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 Vorentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Erweiterung Nord“ der Gemeinde Dasing in der Fassung vom 17.05.2022 keine Einwände.

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



Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.06.2022 bittet das Büro Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin im Auftrag der Gemeinde Dasing die Stadt Friedberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 01.07.2022 um Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 10. Änderung des BP Nr. 6 „Erweiterung Nord“.

Das Gebiet liegt direkt südlich der B 300, westlich verläuft die Taitinger Straße als Kreisstraße AIC 10. Östlich befindet sich die Bahnstrecke Augsburg-Ingolstadt. Ca. 150 m nördlich verläuft die BAB A 8. Zwischen BAB 8 und B 300 liegt die gemeindliche Kläranlage.

Die Gemeinde Dasing möchte im Norden von Dasing an der B 300 das bestehende Gewerbegebiet nach Norden hin abrunden. **Ziel der Planung** ist es einem lokalen Handwerksbetrieb die Möglichkeit zu bieten, auf der anderen Straßenseite die Entwicklungsmöglichkeiten für eine später geplante Betriebserweiterung planungsrechtlich vorzubereiten. Der Betrieb erweitert derzeit noch auf dem alten Betriebsgelände westlich der Taitinger Straße, ist aber hier schon sehr eingeschränkt. Mittelfristig ist eine Betriebserweiterung/Verlagerung an einen anderen Standort unausweichlich.

Der Geltungsbereich 1 umfasst 6.376 qm. Der Geltungsbereich 2 an der Taitinger Straße ist 128 qm groß. Beim Geltungsbereich 2 möchte sich die Gemeinde durch die Ausweisung der Fläche als Verkehrsfläche ein Vorkaufsrecht sichern, weil die bestehende Hauptwasserleitung an der Grundstücksgrenze liegt.

Der **rechtskräftige Flächennutzungsplan** stellt die Fläche des Änderungsbereichs, neben Straßenflächen, als Flächen für die Landwirtschaft“ und „Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt“ dar. Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt. Die **künftig geplante Darstellung** enthält Straßen-, Gewerbe-, Grün- und Ausgleichsflächen.

Die geplante **10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6** sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes unter Ausschluss von Einzelhandelsagglomerationen, Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten vor. Der Ausgleich erfolgt größtenteils im Norden des Geltungsbereichs.

Das Konzept sieht eine geringfügige bedarfsgerechte Erweiterung bzw. Abrundung des bestehenden Gewerbegebiets vor. Geplant ist die Errichtung eines dreigeschossigen Bürogebäudes sowie einer Halle, die zu gleichen Teilen als Lager und als Produktionsstätte dient. Die Stellplätze werden auf der Rückseite des Gebäudes sowie in Norden und Westen geplant.

Aus **Sicht der Verwaltung** ergibt sich durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 10. Änderung des BP Nr. 6, jeweils in der Fassung vom 17.05.2022, kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen, gegen die Änderung keine Einwendungen zu erheben.



Anlagen:

- 1 – Lageplan
- 2 – BP Nr. 6, 10. Änderung (digital angehängt)
- 3 – FNP 13. Änderung (digital angehängt)
- 4 – Umweltbericht (digital angehängt)
- 5 – Schalltechnische Untersuchung (digital angehängt)

Der komplette Entwurf zu den Bauleitplanverfahren (Planzeichnung, Begründung/Erläuterungsbericht & Umweltbericht, schalltechnische Untersuchung) kann über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de) > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 21.06.2022 Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss) abgerufen werden.