Beschlussvorlage **2023/067**	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	**02.03.2023**	**öffentlich**

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 101 für das Gebiet zwischen der Wiffertshauser Straße und der Singerstraße, westlich der Asamstraße in Friedberg - Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines **Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen der Wiffertshauser Straße und der Singerstraße, westlich der Asamstraße in Friedberg** im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Das Gebiet umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern (TF = Teilfläche) 874 (TF), 875/6 (TF), 876, 876/1, 876/2, 888/2 (TF) und 888/5 (TF) der Gemarkung Friedberg.
Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan vom 02.03.2023 (Anlage 1) stark umrandet gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Aufplanung erhält die Bezeichnung „**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 101 für das Gebiet zwischen der Wiffertshauser Straße und der Singerstraße, westlich der Asamstraße in Friedberg“** und verfolgt nachstehende Planungsziele:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes
- Sicherung der wesentlichen städtebaulichen Entwurfsqualitäten des Planungswettbewerbs
- Schaffung von Wohnbauflächen, insbesondere auch sozialgefördertem Wohnungsbau
- Steuerung der Nachnutzung und Nachverdichtung
- Regelung einer verträglichen baulichen Dichte
- Regelung einer verträglichen Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- Begrenzung der Flächenanteile für oberirdische Stellplätze, Garagen und Zufahrten
- Ordnung der Verkehrsverhältnisse
- verkehrsgerechter Ausbau der Verkehrsanlagen
- Aufnahme von Regelungen zum klimagerechten Bauen und zur ökologisch sinnvollen Anlage der Freiflächen
- Aufnahme von Regelungen zur Gestaltung der Gebäude, Freianlagen, Einfriedungen

2. Der Stadtrat beschließt das Bauleitplanverfahren in Kategorie 3, Listenplatz 10 der Priorisierungsliste der Bauleitplanung (Anlage 2 nö) einzuordnen.

anwesend:	**für den Beschluss:**	**gegen den Beschluss:**

Vorlagennummer: 2023/067

Vorlagennummer: 2023/067

Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Vorberatung Anträge auf Bauleitplanung (nö)	29.09.2022 PSE (SV 2022/073 - nö)
Anträge auf BLP – Vorstellung Sachverhalte	02.03.2023 STR (SV 2023/014)

Der Neubau der Vinzenz-Palotti-Schule an einem neuen Standort ermöglicht die Umnutzung des aktuellen Geländes in Wohnbauland. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Landkreises Aichach-Friedberg.
In einem gemeinsamen Besprechungstermin zwischen dem Landratsamt, der Landkreiswohnbau und der Stadtverwaltung im Oktober 2022 wurde die geplante Zeitschiene festgesetzt. Nach der Erstellung einer Machbarkeitsstudie (ca. 6 Monate) soll ein Planungswettbewerb durch das Landratsamt durchgeführt werden (ca. 15 Monate). Auf dessen Ergebnissen aufbauend erfolgt daran anschließend das Bauleitplanverfahren. Das Gremium wird zu gegebener Zeit ausführlich beteiligt, ebenso sind Informationen der Bürgerschaft beabsichtigt.

Die voraussichtlich notwendige Verlegung der Jugendverkehrsschule wird zusätzlich zu einem separaten Bebauungsplanverfahren für deren Neubau führen.

Empfehlung der Verwaltung: Die Schaffung neuer Wohneinheiten im Innenbereich ist grundsätzlich zu bevorzugen. Daher und aufgrund der zeitlichen Planung des Landratsamtes sowie der Vertragsregelung mit dem Landkreis (s. STR 02.03.2023) sollte das Gebiet eine höhere Priorität erhalten (Kategorie 3, Rangnr. 10).

Anlagen:

1. Geltungsbereich BP 101 (02.03.2023)
2. Priorisierungsliste Bauleitplanung (nö)