

Von:
An:
Betreff:
Datum:
Anlagen:

Von: Nießner Maria <Maria.Niessner@lra-aic-fdb.de>

Gesendet: Freitag, 3. Februar 2023 11:11

An: Neubaur, Felix <Felix.neubaur@friedberg.de>

Betreff: AW: Friedberg, Außenbereichssatzung Hochgrasweg - Beurteilung

Sehr geehrter Herr Neubaur,

ich habe den Vorgang intern mit meinem Abteilungsleiter Herrn Zierer und dem Kreisbaumeister Herrn Richter besprochen.

Wir schätzen den Sachverhalt wie folgt ein:

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die **nicht überwiegend landwirtschaftlich** geprägt sind und in denen eine **Wohnbebauung von einem Gewicht** vorhanden ist, eine Außenbereichssatzung aufstellen. Nach den uns zugesandten Lageplänen sind in dem Bereich zwei Wohngebäude vorhanden. Ansonsten sind landwirtschaftliche und gewerbliche Gebäude vorzufinden. Nach unserer Einschätzung überwiegt in dem Bereich die landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung und die Wohnbebauung ist nicht in dem erforderlichen Gewicht vorhanden.

Zudem erfolgt unserer Ansicht nach mit der geplanten Bebauung kein Lückenschluss der vorhandenen Bebauung.

Bei einer Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens würden wir als Träger öffentlicher Belange „Bauleitplanung“ auf diese genannten Punkte hinweisen.

Wir bitten Sie jedoch zu berücksichtigen, dass es sich bei unserer Einschätzung nur um eine Empfehlung handelt. Die Entscheidung zu dem Sachverhalt muss die Stadt treffen.

Zudem haben wir keine weiteren Fachstellen (Naturschutz, Immissionsschutz, Wasserrecht ...) zu dem Sachverhalt beteiligt.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Maria Nießner