



Beschlussvorlage 2023/198	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	27.06.2023	öffentlich

Gemeinde Obergriesbach, Bebauungsplan Nr. 22 "Straßmair Allee "
&
6. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. § 4 Abs. 1 BauGB -

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gegen den Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Straßmair Allee“ in der Fassung vom 18.04.2023 keine Einwände.
2. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt im Hinblick auf die Geschäftsordnung für diese Verfahren auf eine erneute Vorstellung im Gremium zu verzichten, sofern künftige Planänderungen weiterhin keine erheblichen Auswirkungen auf das Stadtgebiet vermuten lassen.

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



Sachverhalt:

Mit Mail vom 23.05.2023 bittet das Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung im Auftrag der Gemeinde Obergriesbach die Stadt Friedberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 26.06.2023 um Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 22 „Straßmair Allee“. Der angefragten Fristverlängerung bis 28.06. wurde stattgegeben.

Anlass der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Straßmair Allee“ ist der Bedarf der Gemeinde Obergriesbach an neuen dörflichen Wohnbauflächen. Die Planung dient der Schaffung von Baurecht für zwei Einfamilienhäuser und zwei Doppelhaushälften am südlichen Ortsrand des Ortsteils Zahling der Gemeinde Obergriesbach. Darüber hinaus soll ein Rückhaltebecken zur Entlastung der Kanalisation und zur Verhinderung von Überschwemmungen im Falle von Starkregenereignissen realisiert werden.

Laut Bebauungsplanunterlagen eignet sich das Gebiet für dörfliche Wohnbebauung, da sich im Norden und Osten bereits Wohnbebauung anschließt, sich im Westen jedoch eine landwirtschaftliche Hofstelle befindet, deren Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt werden sollen. Auch Gewerbebetriebe befinden sich im näheren Umfeld. Insgesamt soll mit der Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes gem. § 5a BauNVO ein verträgliches Nebeneinander von Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen in Zeiten des ländlichen Strukturwandels gewährleistet werden. Zudem sollen entlang des Griesbaches eine Fläche für den Hochwasserschutz und entlang der Bebauung eine private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung entstehen. Die private Grünfläche soll zugleich dem Ausgleich des Eingriffs durch die Baumaßnahme dienen.

Aus Sicht des Baureferats ergibt sich durch die Bauleitplanung kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen dagegen keine Einwendungen zu erheben.

Anlagen:

- 1 – Lageplan
- 2 – Planzeichnung BP Nr. 22

- 3 – Textliche Festsetzungen BP Nr. 22 (digital)
- 4 – Begründung mit Umweltbericht BP Nr. 22 (digital)
- 5 – 6. FNP-Änd. Planzeichnung (digital)
- 6 – 6. FNP-Änd. Begründung mit Umweltbericht (digital)

Der komplette Entwurf in der Fassung vom 18.04.2023 (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung) kann über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 27.06.2023 Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss) abgerufen werden.