



|  |               |                       |
|--|---------------|-----------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><b>2024/033</b> | Referat       | Baureferat            |
|  | Abteilung     | Abt. 32, Stadtplanung |
|  | Verfasser(in) |                       |

|                 |                   |                       |
|-----------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Gremium</b>  | <b>Termin</b>     | <b>Vorlagenstatus</b> |
| <b>Stadtrat</b> | <b>22.02.2024</b> | <b>öffentlich</b>     |

**57. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Friedberg für das Gebiet östlich der Afastraße und südlich und westlich des Steirer Berges in Friedberg, 1. Änderung - Änderungsbeschluss und Priorisierung -**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 57. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für das Gebiet östlich der Afastraße und südlich und westlich des Steirer Berges in Friedberg.

Ziel ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Soziale/ kulturelle/ gesundheitliche Nutzung/ Gewerbe“.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 2047/3 der Gemarkung Friedberg. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan vom 22.02.2024 (Anlage 1) stark umrandet gekennzeichnet und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Flächennutzungsplanänderung wird in Kategorie 4, Rangnummern 25 der Priorisierungsliste der Bauleitplanung (Anlage 4) eingeordnet.

3. Die Kosten des Verfahrens hat die Eigentümerin zu tragen.

|                  |                           |                             |
|------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>anwesend:</b> | <b>für den Beschluss:</b> | <b>gegen den Beschluss:</b> |
|------------------|---------------------------|-----------------------------|



**Sachverhalt:**

Empfehlungsbeschluss 1. Änd.  
BP Nr. 29 FDB & 57. Änd. FNP

30.01.2024 PSA (SV 2023/459)

---

Der **Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss** hat in seiner letzten Sitzung am 30.01.2024 folgenden Beschluss gefasst:

*„Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat nachstehende Beschlüsse:*

- 4. Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 29 für das Gebiet östlich der Afrastraße und südlich und westlich des Steirer Berges in Friedberg.*

*Die Änderung soll im Regelverfahren durchgeführt werden.*

*Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 2047/3 der Gemarkung Friedberg. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan vom 30.01.2024 (Anlage 1) stark umrandet gekennzeichnet und ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

*Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sollen maßvoll ausgeweitet und als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Soziale/ kulturelle/ gesundheitliche Nutzung/ Gewerbe“ festgesetzt werden.*

- 5. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg wird zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Soziale/ kulturelle/ gesundheitliche Nutzung/ Gewerbe“ geändert.*
- 6. Die Bauleitplanverfahren werden in Kategorie 4, Rangnummern 24 und 25 der Priorisierungsliste der Bauleitplanung (Anlage 6) eingeordnet.*
- 7. Die Kosten der Bauleitplanverfahren hat die Eigentümerin zu tragen.“*



Mit der Sitzungsvorlage 2024/032 wird dem Stadtrat in der heutigen Sitzung der Beschlussvorschlag für die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 29 in Friedberg vorgelegt. Sollte dieser Beschluss gefasst werden, ist **im Parallelverfahren auch der Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu ändern**. Dieser stellt aktuell eine Grünfläche mit Gehölzstrukturen dar und soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Soziale/ kulturelle/ gesundheitliche Nutzung/ Gewerbe“ geändert werden.

**Anlagen:**

1. Entwurf Geltungsbereich 57. Änd. FNP
2. Ausschnitt rechtskräftiger FNP
3. Schreiben Landratsamt 04.12.2023 (nö) – *nur digital beigefügt*
4. Priorisierungsliste Bauleitplanung (nö)