

# Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0670

**Bauamt**

Friedberg, den 23.07.2013  
60/1-Ks/mö

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion	Entscheidung

**Titel**

**Bauleitplanung der Nachbargemeinde Wöllstadt;  
Ober Wöllstadt: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OW 8 "Ilbenstädter Weg II" und des  
Bebauungsplanes Nr. OW 9 "Am Bildstock"  
Nieder Wöllstadt: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NW 20 "Weingärten II"  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB/Abstimmung mit den  
Nachbargemeinden**

**Beschlussentwurf:**

Seitens der Stadt Friedberg werden zu den Bebauungsplanentwürfen OW 8 „Ilbenstädter Weg II“, OW 9 „Am Bildstock“ und NW 20 „Weingärten II“ der Gemeinde Wöllstadt weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

**Sach- und Rechtslage:**

Durch die vorliegenden Bebauungsplanentwürfe sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Arrondierung bereits vorhandener Wohngebiete gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes geschaffen werden. Es werden in den 3 Bebauungsplanentwürfen nur Allgemeine Wohngebiete mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung festgesetzt. Die 3 Gebiete sind zusammen circa 12 ha groß und würden bei voller Belegung eine Ausnutzung mit circa 150 Grundstücken für „Einfamilienhäuser“ zulassen. Der Spielraum, den der Regionale Flächennutzungsplan für die Entwicklung von Wohngebieten in Wöllstadt lässt, wäre damit ausgeschöpft.

Diese Entwicklungsüberlegungen sind auch eine Reaktion auf die sich nach langen Jahren abzeichnende grundsätzliche Verbesserung der regionalen Straßenverbindungen mit dem Neubau von Ortsumfahrungen im Zuge von B 3 und B 45. Der Umfang der Umsetzung der Baugebiete soll sich nach der tatsächlichen Nachfrage richten. Die Ober Wöllstädter Gebiete sollen dabei Priorität erhalten. Starke Restriktionen bei der Grundstücksvergabe unter besonderer Berücksichtigung der Wöllstädter Wohnbevölkerung, wie sie die alte Vergabeordnung vorsieht, sollen dabei keine Rolle mehr spielen.

**Anlage/n:**

Anlage 1- Übersichtspläne  
Anlage 2- Bebauungsplanvorentwürfe

Dezernent

Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am ..... beschlossen: F.d.R.:  
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

---

Der **Ausschuss f. Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion**

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:  
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

---