Beschlussvorlage 2025/394	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	**04.12.2025**	**öffentlich**

59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Gebiet am Äußeren Fuchslochweg (Empfehlungsbeschluss)

Vorschlag zum Beschluss:

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat nachstehende Beschlüsse zu fassen:

1. Einleitung eines Verfahrens zur 59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für das Gebiet am Äußeren Fuchslochweg

   Die Änderung umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 933 (TF) der Gemarkung Friedberg. Geplant ist, den Änderungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz darzustellen.

   Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ist im beiliegenden Lageplan vom 04.12.2025 stark umrandet dargestellt (Anlage 1). Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird in der Kategorie 4, Rangnummer 32 der Priorisierungsliste der Bauleitplanung eingeordnet.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Anlass der Planung:

Im Zuge des geplanten Neubaus eines Kindergartens muss der bestehende Bolzplatz an der Bozener Straße (hinter Norma/Edeka) verlegt werden. Um den Kindern / Jugendlichen weiterhin eine wohnortnahe Möglichkeit zur sportlichen Betätigung zu bieten, soll ein neuer Bolzplatz auf einem alternativen Grundstück errichtet werden. **Der neue Bolzplatz ist auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 933, Gemarkung Friedberg (Fuchsloch) geplant. Die ausgewählte Fläche befindet sich in direktem Anschluss zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 48/II für das Gebiet „Am Rothenberg“ und zu bestehender Wohnnutzung**. Von Vorteil ist auch, dass sich die Fläche im Eigentum der Stadt Friedberg befindet.

Die Bauarbeiten zur Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 48/II haben bislang noch nicht begonnen. Um die Durchführung der Bauarbeiten zu ermöglichen, ist die Herstellung einer Baustraße erforderlich. Diese soll als Verbindung zwischen dem Inneren Fuchslochweg und dem Äußeren Fuchslochweg dienen und führt über das Flurstück 933, der Gemarkung Friedberg. Durch diese Lage bietet die Baustraße nicht nur die notwendige Verbindung für die Bauarbeiten, sondern gleichzeitig auch die Möglichkeit zur Umsetzung/Anbindung des geplanten Bolzplatzes.

Die ausgewählte Fläche befindet sich in Hanglage, wurde jedoch bereits durch eine Machbarkeitsstudie sowie ein Konzept eines externen Planungsbüros geprüft. Unter der Voraussetzung, dass Erdarbeiten durchgeführt werden, um ein ebenes Spielfeld herzustellen, wird der Standort für geeignet befunden. Das Konzept sowie die Machbarkeitsstudie werden gesondert im Bauausschuss vorgestellt.

Die betroffene Fläche wird zum jetzigen Zeitpunkt als Ackerfläche genutzt. **Im derzeit gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP) der Stadt Friedberg ist sie als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, außerdem enthält sie eine potentielle Ausgleichsfläche der Priorität 1 (Anlage 2). Die Ansicht des FNP´s lässt zudem vermuten, dass sich auf der Fläche ein Amphibienlaichgebiet befindet. Dieses ist allerdings nord-östlich des Plangebietes, am Regensammler am Auerwiesenbach, zu verorten.** Dies kann der Begründung zum FNP (Teil C / 3.4.3) entnommen werden Nördlich des Geltungsbereiches, auf den Flurstücken mit den Nummern 934/1 und 934/2 befindet sich eine bewaldete Fläche mit Bachlauf, welche als Ersatz- und Ausgleichsfläche (Ökoflächenkataster Nr. 141087) eingetragen ist. **Die potentielle Ausgleichsfläche wird nach Osten verlegt.**

Geplant ist ein Platz mit einer Größe von 20 x 40 m im nordwestlichen Bereich der Flurnummer 933. Die bestehenden Höhenunterschiede werden durch Erdabtragungen ausgeglichen, um eine ebene bespielbare Fläche herzustellen. Somit entsteht eine Böschung im Randbereich des Bolzplatzes. Der umliegende Bereich wird durch Anpflanzungen begrünt und entlang des Fußweges ist eine Baumreihe geplant, damit sich der Bolzplatz in das bestehende Landschaftsbild einfügt.

Die Realisierung des neuen Bolzplatzes erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Priorisierung:

Die Umsetzung des geplanten Bolzplatzes ist an die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 48/II gebunden. Die Priorisierung wird deshalb in der Kategorie 4, Rangnummer 32 der Priorisierungsliste der Bauleitplanung vorgeschlagen.

Anlagen:
Anlage 1 - Geltungsbereich FNP-Änderung vom 04.12.2025
Anlage 2 - Auzug aus dem rechtskräftigen FNP vom 04.12.2025
Anlage 3 - Priorisierungsliste Bauleitplanung (nö)