Beschlussvorlage 2025/393	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

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

58. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Gebiet südwestlich der AIC 25, gegenüber dem Friedberger Baggersee (Empfehlungsbeschluss)

Vorschlag zum Beschluss:

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

1. Einleitung eines Verfahrens zur 58. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für das Gebiet südwestlich der AIC 25 gegenüber dem Friedberger Baggersee

   Geplant ist, den Änderungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage darzustellen.

   Die Änderung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1952 (TF.), 1956/13, 1956, 1956/3, 1961/1, 1962/1, 1956/10, 1960/3, 1959/3, 1960 (TF), 1961 (TF) der Gemarkung Friedberg. 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 3, Rangnummer 16 der Priorisierungsliste der Bauleitplanung eingeordnet.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Projektbeschluss: Errichtung einer Pumptrackbahn	17.10.2023 BA (SV 2023/352)
Beschluss Entwurfsplanung (Variante 4)	03.04.2025 BA (SV 2025/111)

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 17.10.2023 (SV 2023/352) die Errichtung einer **Pumptrackbahn** im Stadtgebiet Friedberg beschlossen. Die Errichtung soll in Friedberg West erfolgen, da im dortigen ISEK der Wunsch nach einer Freizeitanlage genannt wurde.

Die Fläche befindet sich östlich von Friedberg West am Standort des derzeitigen Bolzplatzes an der AIC 25 gegenüber dem Friedberger Baggersee. Dieser Standort bietet sich aufgrund der Flächenverfügbarkeit und bisherigen Nutzung als Bolzplatz an. Auf der Gesamtfläche von ca. 4.200 m² besteht die Möglichkeit, den bestehenden Bolzplatz durch weitere Freizeitanlagen zu ergänzen, um ein vielfältiges Freizeitangebot zu schaffen.

Im Norden sowie im Westen befindet sich Wohnnutzung. Trotz ausreichender Entfernung besteht fußläufige Erreichbarkeit. Außerdem wird dieser Bolzplatz bereits jetzt von den Bewohnern gut angenommen.

Der bestehende Bolzplatz bleibt erhalten, wird jedoch in seiner Fläche reduziert, um Platz für die geplante Pumptrackbahn zu schaffen. Eine weitere Reduzierung der Fläche für den Bolzplatz wäre ebenfalls möglich, um ggf. noch ein drittes Freizeitangebot zu schaffen. Ein Teil der für die Maßnahme vorgesehenen Flächen befand sich bislang nicht im Eigentum der Stadt Friedberg, wurde jedoch inzwischen angekauft.

Der betroffene Bereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP) zum Großteil als Grünfläche ausgewiesen. Ein kleiner Teil der Flurnummer 1961 (TF) ist als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Nordwestlich des aktuellen Bolzplatzes enthält der FNP bereits eine Darstellung für „Sportanlagen“. Zur besseren Verdeutlichung finden Sie in der Anlage 2 einen aktuellen Auszug aus dem derzeit gültigen FNP.

Für die Umsetzung des geplanten Verfahrens und um die Nutzung korrekt dazustellen, ist eine Änderung des aktuell gültigem Flächennutzungs- und Landschaftsplanes notwendig. Die Darstellung „Sportanlage“ die sich aktuell auf den FlurNrn. 1956, 1955 (TF) und 1953 (TF) befindet, wird an die tatsächlich genutzten Flächen mit den FlurNrn. 1959/3, 1960 (TF) und 1961 (TF) verschoben.

Priorisierung:

Für die geplante Maßnahme steht eine Förderung in Aussicht. Eine mögliche Bewilligung könnte schon Anfang 2026 erfolgen. Die Umsetzung ist schnellstmöglich geplant. Da die

FNP-Änderung im Vorfeld erfolgen muss, besteht die Notwendigkeit das Verfahren vergleichsweise hoch zu priorisieren. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Verfahren in Kategorie 3, Rangnummer 16 der Priorisierungsliste der Bauleitplanung einzuordnen.

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)