Beschlussvorlage 2026/356	Referat	
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	**29.10.2026**	**öffentlich**

60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für das Gebiet östlich der Gernbreite und nördlich der Kriststraße in Rederzhausen - Änderungsbeschluss -

Vorschlag zum Beschluss:

1. **Der Stadtrat beschließt die 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für das Gebiet östlich der Gernbreite und nördlich der Kriststraße in Rederzhausen.**

   Der Geltungsbereich der 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für das Gebiet östlich der Gernbreite und nördlich der Kriststraße in Rederzhausen umfasst die Teilfläche der Flurnummer 924 und die Teilfläche der Flurnummer 920, Gemarkung Rederzhausen. Der Geltungsbereich der 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist im beiliegenden Lageplan vom 30.09.2026 (Anlage 1) stark schwarz umrandet gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. **Das Bauleitplanverfahren wird in Kategorie 4, Rangnummer 35** der Priorisierungsliste der Bauleitplanung eingeordnet (s. Anlage 2).

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Vorlagennummer: 2026/356

I. Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlungsbeschluss 22.09.2026 PSA (SV 2026/179)

II. Anlass der heutigen Beschlussfassung

1. Inhalt und Planungsziele

Die Erbengemeinschaft der Flurnummer 924, Gem. Rederzhausen reichte bei der Stadtverwaltung einen Antrag auf Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung auf der Flurnummer 924 ein (s. Anlage 3, nö). Die Erbengemeinschaft hat den Wunsch, für die sechs Familienangehörigen und deren Nachkommen Wohnraum mit insgesamt zwölf Bauplätzen im Stadtteil Rederzhausen zu schaffen. **Für die im Außenbereich liegende, bisher landwirtschaftlich genutzte Flurnummer 924 ist zur Schaffung von Baurecht zu Wohnzwecken gem. § 1 Abs. 3 BauGB** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet östlich der Gernbreite und nördlich der Kriststraße in Rederzhausen sowie **die 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Gebiet östlich der Gernbreite und nördlich der Kriststraße in Rederzhausen erforderlich.**

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 22.09.2026 den **Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für das Gebiet östlich der Gernbreite und nördlich der Kriststraße in Rederzhausen gefasst (SV 2026/179).**

Als Planungsziel für die 60. Flächennutzungsplanänderung wird in diesem Bereich die Darstellung als Wohnbaufläche angestrebt.

2. Planungsumgriff

Der Geltungsbereich der **60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg** umfasst die Teilfläche der Flurnummer 924 (landwirtschaftliche Fläche) und die Teilfläche der Flurnummer 920 (Erschließungsstraße Kriststraße), Gemarkung Rederzhausen. Der Geltungsbereichsumgriff hat eine Größe von rund 0,64 ha. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Umgriff des Geltungsbereiches im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Lageplan ist der Anlage 1 zu entnehmen.

3. Verfahrenswahl

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan muss geändert werden, da der Bereich im Flächennutzungsplan derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt ist und somit im Widerspruch zu dem geplanten Vorhaben (Wohnbaunutzung) steht. Im Norden ist außerdem die landwirtschaftliche Fläche mit Bodendenkmal dargestellt. **Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.** Die dazugehörige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 muss im Regelverfahren gem. §§ 2 bis 4 sowie 10 BauGB erfolgen. **Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 soll ebenfalls in dieser Sitzung gefasst werden (SV 2026/355).**

4. Kosten

Die Kosten des Verfahrens sind vom Vorhabenträger zu tragen. Mit dem Vorhabenträger ist ein Planungskostenübernahmevertrag abzuschließen. Des Weiteren sind vertragliche Regelungen zur Kostenübernahme von Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

5. Vorschlag zur Priorisierung

Die Stadtverwaltung empfiehlt die **60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans** in **Kategorie 4, Nr. 35 der Priorisierungsliste**, einzuordnen (s. Anlage 2).

Anlagen:

Die vollständigen Unterlagen mit allen Anlagen können über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 29.10.2026 (Stadtrat) abgerufen werden.

Anlage 1 Lageplan Geltungsbereich 60. Änd. FNP, 30.09.2026
Anlage 2 Priorisierungsliste Bauleitplanung mit Vorschlag
Anlage 3 Grundstückseigentümer (nö), 31.08.2026