

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

47. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich südlich des Gerberweges und östlich der Afrastraße in Friedberg ("Parkplatz Gerberweg")

- Billigung des Entwurfs und erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB –

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.09.2020 den Entwurf zur 47. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Bereich südlich des Gerberweges und östlich der Afrastraße in Friedberg ("Parkplatz Gerberweg") mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.09.2020 gebilligt und für die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan (maßstabslos) stark umrandet dargestellt:



Der Entwurf des zeichnerischen Teils mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.09.2020, die schalltechnische Untersuchung vom 07.09.2020, und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom

15.10.2020 bis einschließlich 16.11.2020

erneut öffentlich aus. Es wird auf das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG - vom 20. Mai 2020 (BGBl. I. S. 1041) hingewiesen. Danach kann die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden, wenn die jeweilige Auslegungsfrist spätestens mit Ablauf des 31. März 2021 endet. Demnach werden gem. § 1 und § 2 PlanSiG die Bekanntmachung sowie die öffentlich auszulegenden Planunterlagen im o.g. Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Friedberg (www.friedberg.de → Wirtschaft Planen und Bauen → Planungsverfahren) veröffentlicht.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform erfolgt als zusätzliches Informationsangebot. Die Unterlagen werden im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5, 86316 Friedberg (Erdgeschoss Seiteneingang; gegenüber Büro 0.07) während der üblichen Dienststunden (Montag und Dienstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; ausgenommen gesetzlicher Feiertage) öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist bei der Abteilung Stadtplanung, Verwaltungsgebäude Marienplatz 5, Zimmer 3.06 schriftlich oder mündlich abgegeben werden.

Bitte beachten Sie, dass zu Zeiten der Corona-Pandemie die Verwaltungsgebäude für den Publikumsverkehr weitestgehend geschlossen sind. Zur Einsichtnahme bitten wir Sie deshalb, die Möglichkeiten des Internets zu nutzen und Stellungnahmen möglichst schriftlich an uns zu richten. Trotzdem besteht weiterhin die Gelegenheit der Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme im Verwaltungsgebäude. Dafür bitten wir Sie, vorab telefonisch einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323), während des Aufenthalts im Verwaltungsgebäude eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen und die geltenden Hygienevorschriften einzuhalten.

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Diese liegt mit der Planzeichnung und der Begründung mit aus. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- **Informationen zum Schutzgut Mensch**

- Umweltbericht in der Fassung vom 17.09.2020: Bestandsbewertung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, übergeordnete Vorgaben insbesondere des Regionalplans (Regionaler Grünzug), der Darstellung d. rechtskräftigen Flächennutzungsplans (Grünanlage mit Zweckbestimmung Sportplatz, umliegende Bauflächen)
- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 07.09.2020
- Stellungnahmen - ohne Einwände - der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Landratsamtes Aichach-Friedberg (insbesondere Gesundheitsamt, Kreisbrandrat, Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht, Untere Naturschutzbehörde), des Staatlichen Bauamtes, der Polizeiinspektion Friedberg sowie Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 23.04.2020
- Stellungnahmen - ohne Einwände - der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Landratsamtes Aichach-Friedberg (insbesondere Immissionsschutz, Wasserrecht, Kreisbaumeister, Gesundheitsamt), des Staatlichen Bauamtes sowie Beratung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung vom 17.09.2020
- Keine Stellungnahme im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingereicht: u.a. Untere Naturschutzbehörde
- Stellungnahmen von Bürgern im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den Themen Verkehrsaufkommen und Lärmbelästigung

- **Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser**

- Umweltbericht in der Fassung vom 17.09.2020: Bestandsbewertung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, übergeordnete Vorgaben insbesondere des Landesentwicklungsprogramms (Ressourcen schonen, Flächensparen), des Regionalplans (Regionaler Grünzug), der Darstellung d. rechtskräftigen Flächennutzungsplans (Grünanlage mit Zweckbestimmung Sportplatz, Friedberger Ach mit Pufferstreifen, Graben mit Einzelbäumen entlang Afrastraße, Ausgleichmaßnahme südöstlich des Plangebietes)
- Stellungnahmen - ohne Einwände - der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Landratsamtes Aichach-Friedberg (insbesondere Bodenschutzrecht, Wasserrecht, Untere Naturschutzbehörde, Staatliches Abfallrecht, Kreisbaumeister, Landkreisentwicklung), Amt für Ernährung, Forsten und Landwirtschaft Augsburg sowie Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 23.04.2020
- Stellungnahme des Bund Naturschutz aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Flächenversiegelung sowie Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 23.04.2020
- Stellungnahmen - ohne Einwände - der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Landratsamtes Aichach-Friedberg (insbesondere Wasserrecht, Kreisbaumeister, Gesundheitsamt), des Staatlichen Bauamtes sowie Beratung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung vom 17.09.2020
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes aus der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Hinweisen u.a. zum Grundwasserstand sowie Beratung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung vom 17.09.2020
- Keine Stellungnahme im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingereicht: u.a. Untere Naturschutzbehörde

- **Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft**

- Umweltbericht in der Fassung vom 17.09.2020: Bestandsbewertung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, übergeordnete Vorgaben insbesondere des Regionalplans (Regionaler Grünzug), der Darstellung d. rechtskräftigen Flächennutzungsplans (Grünanlage mit Zweckbestimmung Sportplatz, Friedberger Ach, Graben mit Einzelbäumen entlang der Afrastraße)
- Stellungnahmen - ohne Einwände - der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Landratsamtes Aichach-Friedberg (insbesondere Untere Naturschutzbehörde, Immissionsschutz, Staatliches Abfallrecht) sowie Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 23.04.2020
- Stellungnahmen - ohne Einwände - der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Landratsamtes Aichach-Friedberg (insbesondere Immissionsschutz, Wasserrecht, Kreisbaumeister, Gesundheitsamt) sowie Beratung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung vom 17.09.2020
- Keine Stellungnahme im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingereicht: u.a. Untere Naturschutzbehörde

- **Informationen zu den Schutzgütern Arten und Biotope**

- Umweltbericht in der Fassung vom 17.09.2020: Bestandsbewertung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-

Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, übergeordnete Vorgaben insbesondere des Landesentwicklungsprogramms (Ressourcen schonen, Flächensparen), des Regionalplans (Regionaler Grünzug), der Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (Grünanlage mit Zweckbestimmung Sportplatz, Friedberger Ach mit Pufferstreifen, Graben mit Einzelbäumen entlang Afrastraße, Ausgleichsmaßnahme südöstlich des Plangebietes))

- Stellungnahmen - ohne Einwände - der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Landratsamtes Aichach-Friedberg (insbesondere Untere Naturschutzbehörde) und des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten sowie Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 23.04.2020
 - Stellungnahmen - ohne Einwände - der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Landratsamtes Aichach-Friedberg (insbesondere Immissionsschutz, Wasserrecht, Kreisbaumeister, Gesundheitsamt) sowie Beratung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung vom 17.09.2020
 - Keine Stellungnahme im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingereicht: u.a. Untere Naturschutzbehörde, Landesbund für Vogelschutz
- **Informationen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**
 - Umweltbericht in der Fassung vom 17.09.2020: Bestandsbewertung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, übergeordnete Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (Ressourcen schonen, Flächensparen, Vermeidung von Zersiedelung), des Regionalplans (fachliche Ziele zum Siedlungswesen, Regionaler Grünzug), der Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (Grünanlage mit Zweckbestimmung Sportplatz, Friedberger Ach, Graben mit Einzelbäumen entlang Afrastraße, benachbarten Bauflächen)
 - Stellungnahmen - ohne Einwände - der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Landratsamtes Aichach-Friedberg (insbesondere Kreisbaumeister, Landkreisentwicklung, Verkehrswesen, Kreisstraßenbauverwaltung), des Staatlichen Bauamtes sowie Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 23.04.2020
 - Stellungnahmen - ohne Einwände - der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Landratsamtes Aichach-Friedberg (insbesondere Kreisbaumeister), des Staatlichen Bauamtes sowie Beratung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung vom 17.09.2020
 - Keine Stellungnahme im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingereicht: u.a. Untere Naturschutzbehörde
 - Stellungnahmen von Bürgern im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den Empfehlungen der vorbereitenden Untersuchung zum Sanierungsgebiet „Unterm Berg“
- **Prüfung von Standortalternativen**
 - Umweltbericht in der Fassung vom 17.09.2020: Ziel, Zweck und Gründe der Standortwahl
 - Stellungnahmen - ohne Einwände - der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere des Landratsamtes Aichach-Friedberg, des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Augsburg, des Staatlichen Bauamtes sowie Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 23.04.2020
 - Stellungnahme des Bund Naturschutz aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Standortwahl sowie Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 23.04.2020

- Stellungnahmen - ohne Einwände - der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Landratsamtes Aichach-Friedberg, des Staatlichen Bauamtes sowie Beratung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung vom 17.09.2020
- Stellungnahmen von Bürgern im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Standort, der Zufahrtssituation, dem Altglascontainerstandort sowie den Empfehlungen der vorbereitenden Untersuchung zum Sanierungsgebiet „Unterm Berg“

Parallel mit der erneuten öffentlichen Auslegung findet die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Die schriftliche Mitteilung über die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt erst nach weiterer Beschlusslage mit der entsprechenden Abwägung. Eine Zwischennachricht wird auch bei längeren Zeiträumen nicht erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt "Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren", das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Friedberg, den 28.09.2020

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister