
Amtsblatt der Stadt Friedberg



Ausgabe 10 , 3. November 2025

Inhaltsverzeichnis

Titel	Seite
Ortsübliche Bekanntmachung	2-5
Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung	6-9
Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung	10-12
Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung	13-15
Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung	16
Öffentliche Bekanntmachung des Beteiligungsberichts	17
Einladung zur Verbandsversammlung des Landestheater Schwaben	18

Impressum

Herausgeber: Stadt Friedberg, Marienplatz 5, 86316 Friedberg

Verantwortlich für den Inhalt: Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Redaktion: Abteilung Öffentlichkeitsarbeit, Leitung Frank Büschel

Telefon: 0821-6002-610

E-Mail: amtsblatt@friedberg.de

Ortsübliche Bekanntmachung über die Auslegung der Planunterlagen im Planfeststellungsverfahren „Licca liber Abschnitt I“ am Lech zwischen der Staustufe 23 und dem Hochablass

Auf Antrag des Freistaates Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, führt die Stadt Augsburg, Untere Wasserrechtsbehörde, ein Planfeststellungsverfahren gemäß §§ 68, 70 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Art. 69 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) in Verbindung mit den Art. 72 ff. des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) durch.

Das Vorhaben Licca liber erstreckt sich von der Staustufe 23 bis zur Mündung des Lechs in die Donau und wurde in vier Realisierungsabschnitte unterteilt. Der vorliegende Antrag bezieht sich auf den Realisierungsabschnitt I zwischen der Staustufe 23 (Fluss-km 56,650) und dem Hochablass (Fluss-km 47,400). Der Realisierungsabschnitt I ist in acht einzelne Abschnitte unterteilt. Das Vorhaben dient der Stabilisierung der Flusssohle und der Renaturierung des Lechs und seiner Auen sowie der Erhaltung des vorhandenen Hochwasserschutzes für Siedlungen und Infrastruktureinrichtungen.

Gegenstand des Vorhabens sind insbesondere folgende Maßnahmen:

- Sohlrampen Fluss-km 53,4 und Fluss-km 50,4
 - Umbau der Abstürze an den Fluss-km 53,4 und Fluss-km 50,4 in biologisch durchgängige Sohlrampen.
- Rückbau Ufersicherungen – Aufweitungen
 - Der Rückbau der Ufersicherung erfolgt in den Pralluferbereichen.
 - Der Rückbau stellt eine Initialmaßnahme für die darauffolgende eigendynamische Seitenerosion dar.
 - Die Sohlbreite kann sich in den südlichen Planungsabschnitten von derzeit etwa 70 m auf bis zu 130 m vergrößern.
 - Unterstrom des Absturzes bei Fluss-km 50,4 ist nur ein mittleres Ausgleichsgefälle der Sohle von etwa 1,3 ‰ geplant. Ansonsten würde die Sohle im Bereich der aufgeweiteten Bereiche zu hoch ansteigen und eine Verschlechterung der Grundwassersituation im Bereich der angrenzenden Stadtteile von Augsburg / Hochzoll und Haunstetten bewirken. Die Aufweitung des Lechs wird hier auf eine Sohlbreite von etwa 85 m begrenzt.
 - Im Zeitraum der eigendynamischen Aufweitungen werden aus den Uferbereichen große Geschiebemengen in den Lech eingebracht. Diese unterstützen die Sohlstabilität und ermöglichen eine selbstgestaltende Dynamik.
- Entwicklung von Sekundärauen
 - Zur Erhöhung der Überflutungshäufigkeit und zur Reduzierung des Flurabstands werden Vorlandflächen in den Abschnitten 1, 2, 3, 4 und 6 abgesenkt, so dass durchschnittlich mehrmals pro Jahr (Zielgröße durchschnittlich 20 Tage / Jahr) eine Überflutung erfolgen wird. Zudem wird der Grundwasserflurabstand reduziert.
- Schaffung Nebengewässer
 - In den Abschnitten 1, 2, 3 und 4 werden Nebengewässer durch die Sekundärauen gelegt.
 - Die Nebengewässer werden so dimensioniert, dass sie etwa 5 bis 15% des Abflusses im Lech aufnehmen können.
- Geschiebezugabe
 - Die Geschiebezugabe ist Bestandteil der Maßnahmen zur Sohlstabilisierung und ist eine wesentliche Grundlage für das Erreichen einer gewünschten morphologischen Dynamik.
 - Die erforderliche durchschnittliche jährliche Geschiebezugabe beträgt etwa 3.000 bis 5.000 m³.

- Deichrückverlegungen
 - In den Abschnitten 1, 2, 3, 4 und 6 werden vorhandene Deiche aufgelassen, um die Anlage von Sekundärräuen und Nebengewässer zu ermöglichen.
 - Wo dies erforderlich ist, werden die aufgelassenen Deiche durch rückliegende Hochwasserschutzmaßnahmen ersetzt.
- Rückbau Abstürze
 - Die Abstürze Fluss-km 55,4 - 54,4 – 52,4 – und 51,4 werden zurückgebaut.
 - Dies kann allerdings erst dann erfolgen, sobald die (eigendynamische) Aufweitung des Lechs ein ausreichendes Maß erreicht hat und dadurch die Funktion der Sohlstabilisierung übernehmen kann.
- Anbindung Grundwasserseen
 - Die drei Grundwasserseen – Weitmannsee, Auensee und Kuhsee – werden verwendet, um einen Anstieg des Grundwassers auf der Ostseite des Lechs im Bereich der Gemeinde Kissing und Augsburg-Hochzoll zu vermeiden.
 - Die Regelung des Grundwasserspiegels erfolgt durch einen erhöhten Abfluss aus den Seen. Dazu werden am Weitmann- und Auensee die bereits vorhandenen Ausflüsse ertüchtigt und neue Auslassgerinne angelegt, die dann in den Lech münden. Am Kuhsee sind keine baulichen Maßnahmen erforderlich.
- Anbindung Gießer Überlauf
 - Der im Stadtwald linksseitig des Lechs verlaufende Gießer Überlauf wird an den Lech etwa auf Höhe von Fluss-km 48,4 angebunden.
 - Dazu wird im linksseitigen Hochwasserschutzdeich ein Sielbauwerk eingebaut. Zum Anschluss an den Lech wird ein naturnahes Gerinne mit einer Länge von etwa 650 m angelegt. Dabei wird ein Höhenunterschied von etwa 3 m überwunden.
- Wege
 - Durch die Aufweitung des Lechs werden die beidseits des Lechs verlaufenden Unterhaltungswege teilweise entfernt.
 - Diese werden durch zurückversetzte Wege ersetzt.
- Materialmanagement
 - Die Konzeption der Maßnahmen erfolgt so, dass anfallendes Material z. B. durch die Entfernung der Ufersicherung, der Herstellung der Sekundärräue sowie der Nebengewässer in einem möglichst großen Umfang wiederverwendet werden kann.
 - Der Umgang mit Bodenaushub, der nicht im Vorhabengebiet unmittelbar verwendet werden kann, wird spätestens im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt.
 - Flächen zur Zwischenlagerung von Bodenaushub stehen nur in geringem Umfang zur Verfügung.

Die Stadt Augsburg, Untere Wasserrechtsbehörde, entscheidet über die Zulässigkeit des Vorhabens durch Planfeststellungsbeschluss oder ablehnenden Bescheid.

1. Die Planunterlagen für das Vorhaben liegen in der Zeit vom **24.11.2025 bis einschließlich 08.01.2026** bei der **Stadt Augsburg**, Umweltamt, Schießgrabenstraße 4, 86150 Augsburg, 4. Obergeschoss, im Eingangsbereich, während der Dienststunden

Mo. – Mi.	8:30 – 16:00 Uhr
Do.	8:30 – 17:00 Uhr
Fr.	8:30 – 12:00 Uhr

sowie beim **Landratsamt Aichach-Friedberg**, im Landratsamt während der Dienststunden

Mo.	7:30 – 12:30 Uhr u. 14:00 – 16:00 Uhr
Di. u. Mi.	7:30 – 12:30 Uhr
Do.	7:30 – 12:30 Uhr u. 14:00 – 18:00 Uhr
Fr.	7:30 – 12:30 Uhr

sowie bei der **Stadt Friedberg**, Marienplatz 5 (Erdgeschoss, gegenüber Büro 0.07) während der Dienststunden

Mo. u. Di.	9:00 – 12:00 Uhr u. 13:00 – 16:00 Uhr
Do.	9:00 – 12:00 Uhr u. 13:00 – 18:00 Uhr
Fr.	9:00 – 12:00 Uhr

Bitte beachten Sie, dass die Verwaltungsgebäude für den Publikumsverkehr weitestgehend geschlossen sind. Wir bitten Sie daher nach Möglichkeit vorab einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323; stadtplanung@friedberg.de) oder am Haupteingang zu klingeln.

sowie bei der **Gemeinde Kissing**, in der Bauverwaltung während der Dienststunden

Mo.	7:15 – 12:00 Uhr
Di.	7:15 – 12:00 Uhr u. 14:00 – 17:00 Uhr
Do.	7:15 – 12:00 Uhr u. 14:00 – 17:00 Uhr
Fr.	7:15 – 12:00 Uhr

sowie beim **Markt Mering**, im Rathaus während der Dienststunden

Mo. – Fr.	8:00 – 12:00 Uhr
Mo.	13:30 – 16:00 Uhr
Do.	13:30 – 18:00 Uhr

sowie der **Gemeinde Merching**, im Rathaus während der Dienststunden

Mo. – Fr.	8:00 – 12:00 Uhr
Do.	14:00 – 18:00 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Außerdem können die Bekanntmachung und die Planunterlagen in der Zeit vom 24.11.2025 bis einschließlich 08.01.2026 online

- auf der Internetseite der Stadt Augsburg unter <https://www.augsburg.de/umwelt-soziales/umwelt/bekanntmachungen-umweltamt>
- auf der Internetseite des Landratsamtes Aichach-Friedberg unter <https://lra-aic-fdb.de/landratsamt/fachbereiche/abteilung-6-umwelt-abfallwirtschaft/wasserrecht-ge-waesserschutz/untere-wasserrechtsbehoerde/>
- auf der Internetseite der Stadt Friedberg unter <https://www.friedberg.de/wirtschaft-bauen/planungsverfahren/>
- auf der Internetseite der Gemeinde Kissing unter <https://www.kissing.de/rathaus-politik/aktuelles/bekanntmachungen>
- auf der Internetseite des Marktes Mering unter <https://mering.de/info-service/bekanntmachungen>
- auf der Internetseite der Gemeinde Merching unter <https://www.gemeinde-merching.de/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen/>

eingesehen werden.

2. Jede Person, deren Belange durch das Vorhaben berührt werden, kann **bis einschließlich 09.02.2026**, schriftlich oder zur Niederschrift bei
 - der Stadt Augsburg, Umweltamt, Schießgrabenstraße 4, 86150 Augsburg (siehe Ziffer 1)
 - oder dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Münchener Str. 9, 86551 Aichach (siehe Ziffer 1)

- oder der Stadt Friedberg, Marienplatz 5, 86316 Friedberg (siehe Ziffer 1)
- oder der Gemeinde Kissing, Pestalozzistraße 5, 86438 Kissing (siehe Ziffer 1)
- oder dem Markt Mering, Kirchplatz 4, 86415 Mering (siehe Ziffer 1)
- oder der Gemeinde Merching, Hauptstraße 26, 86504 Merching (siehe Ziffer 1)

Einwendungen gegen das Vorhaben erheben. Einwendungen per E-Mail sind nur wirksam, wenn sie mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen sind. Sie sind an die Mailadresse QES@augzburg.de zu richten. Die Rahmenbedingungen für die elektronische Kommunikation sind unter www.augsburg.de/elektronische-kommunikation aufgeführt.

Vereinigungen, die auf Grund einer Anerkennung nach anderen Rechtsvorschriften befugt sind, Rechtsbehelfe nach der Verwaltungsgerichtsordnung gegen die Entscheidung nach Art. 74 BayVwVfG einzulegen, können bis einschließlich 09.02.2026 bei den oben genannten Behörden Stellungnahmen zu dem Vorhaben abgeben.

3. Die rechtzeitig gegen das Vorhaben erhobenen Einwendungen, die rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen von Vereinigungen sowie die Stellungnahmen der Behörden werden in einem Termin (sog. Erörterungstermin) erörtert. Der Termin wird mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht. Diejenigen, die Einwendungen erhoben oder Stellungnahmen abgegeben haben, werden bezüglich des Termins benachrichtigt. Sind mehr als 50 Benachrichtigungen vorzunehmen, können diese Benachrichtigungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Bei Ausbleiben eines Beteiligten im Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden.
4. Die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen und die Stellungnahmen kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind.
5. Die Stadt Augsburg, Untere Wasserrechtsbehörde, hat festgestellt, dass für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 5 UVPG besteht. Die eingereichten Planunterlagen beinhalten insbesondere einen Erläuterungsbericht, Lagepläne, Längsschnitte, Querprofile, einen landschaftspflegerischen Begleitplan, einen Umweltverträglichkeitsprüfungsbericht, eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung, eine FFH-Verträglichkeitsstudie und ein Bodenschutzkonzept, die bei den unter Nr. 1 beschriebenen Stellen sowie im UVP Portal Bayern unter <https://www.uvp-verbund.de/startseite> einzusehen sind.

Stadt Augsburg
Umweltamt – Untere Wasserrechtsbehörde

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling

- Änderung des Geltungsbereiches -
- Entwurfsanerkennung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB

Änderung des Geltungsbereiches

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 die Änderung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling beschlossen. Aus dem vorherigen Geltungsbereich wurde die FlNr. 465/2 entfernt. Die Teilbereiche der öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Am Kirchenfeld (FlNr. 491/3 (TF)) und der Pfarrer-Bezler-Straße (FlNr. 466/2 (TF)) sowie der Kreuzung Pfarrer-Bezler-Straße / Beilingerstraße (FlNrn. 3/2 (TF), 466/6 (TF), 521/2 (TG) und 800 (TF)) wurden in den Geltungsbereich aufgenommen, um die erforderliche Neuplanung der öffentlichen Verkehrsflächen zu ermöglichen.

Der neue, geänderte räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan (maßstabslos) mit gestrichelter Linie stark schwarz umrandet dargestellt und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 3/2 (TF), 465/1, 466/2 (TF), 466/6 (TF), 466/10, 490/10 (TF) und 491, 491/3 (TF), 521/2 (TF) und 800 (TF) der Gemarkung Stätzling.



Entwurfsanerkennung und frühzeitige Beteiligung

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 den vom Büro OPLA, Augsburg erstellten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling in der Fassung vom 07.10.2025 anerkannt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für o.g. Bauleitplanverfahren die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, für die das beschleunigte Verfahren Anwendung findet. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Ziele des Verfahrens sind:

- Festsetzung einer verträglichen Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und sozialer Nutzung
- Schaffung eines zentralen und Identität stiftenden Treffpunkts/Platzbereiches für die Ortsgemeinschaft
- Schaffung von Flächen zur Ansiedlung von kleineren Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und von Gastronomie, insbesondere in den Erdgeschosszonen entlang des Platzbereiches
- Errichtung von Geschosswohnungsbau
- Definition öffentlicher, halböffentlicher und privater Freiflächen sowie ausreichende Parkraumbereitstellung insbesondere in Tiefgaragen
- Entwicklung einer städtebaulich-gestalterisch attraktiven kontextverträglichen Baustruktur

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. In der Zeit vom

04. November bis einschließlich 05. Dezember 2025

besteht die Gelegenheit, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 in der Fassung vom 07.10.2025 - bestehend aus Planzeichnung und textliche Festsetzungen - einzusehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Zudem besteht die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung und Erörterung innerhalb dieses Zeitraumes.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 im Stadtteil Stätzling (bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen) werden im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Stadt www.friedberg.de unter der Rubrik Wirtschaft & Bauen/Planungsverfahren Bauleitplanung

bzw. der Adresse <https://www.friedberg.de/wirtschaft-bauen/planungsverfahren/>

und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

→ **Gemeindename: Friedberg** → laufende Bauleitplanverfahren

einsehbar.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sind bevorzugt elektronisch zu übermitteln (stadtplanung@friedberg.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Neben der Veröffentlichung im Internet werden Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5 (Erdgeschoss, gegenüber Büro 0.07) während den nachstehenden Zeiten zur Einsichtnahme ausgelegt: 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; gesetzliche Feiertage ausgenommen.

Bitte beachten Sie, dass die Verwaltungsgebäude für den Publikumsverkehr weitestgehend geschlossen sind. Wir bitten Sie daher nach Möglichkeit vorab einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323; stadtplanung@friedberg.de) oder am Haupteingang zu klingeln.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zum Bebauungsplanverfahren verfügbar:

- Schalltechnische Untersuchung des Büros Kottermair GmbH vom 30.06.2025
- Erkundung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch das Büro Blasy+Mader GmbH vom 09.09.2025
- saP-Vorprüfung (Relevanzprüfung) durch das Büro Dr. Hermann Stickroth vom 13.08.2025

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund des § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Im Rahmen der noch stattfindenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können nochmal Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Frist abgegeben werden. Hierzu erfolgt eine gesonderte Bekanntmachung.

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 nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 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 23.10.2025

gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

B e k a n n t m a c h u n g

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling

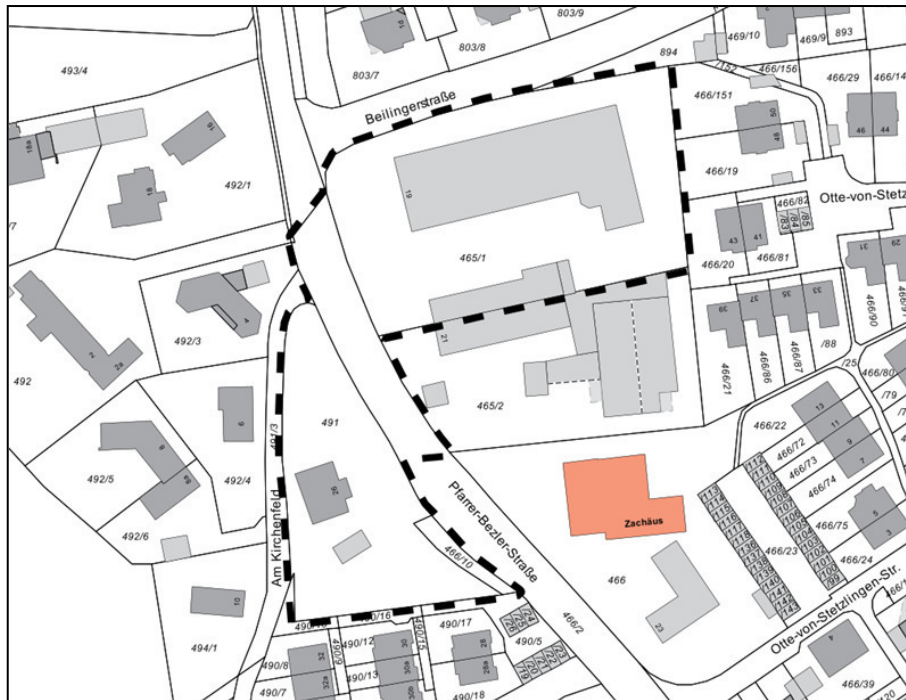
- Verlängerung der Veränderungssperre -

In seiner Sitzung am 16.09.2021 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling beschlossen. Zur Sicherung der Planung mit den im Aufstellungsbeschluss fixierten Planungszielen hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 28.11.2023 eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 17 als Satzung beschlossen. Diese Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre in der Fassung vom 28.11.2023 trat durch Bekanntmachung am 23.12.2023 in Kraft. Die aktuell rechtskräftige Veränderungssperre gilt gem. § 4 der Satzung nach Bekanntmachung bis einschließlich 22.12.2025.

Da die bestehende Veränderungssperre in Kürze ausläuft, hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss zur weiteren Sicherung der Planungsziele in seiner Sitzung am 07.10.2025 eine Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling (Bebauungsplan Nr. 17) beschlossen. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wird hierdurch bis zum Ablauf des 17.10.2026 verlängert.

Diese Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling (Bebauungsplan Nr. 17) gilt für die Grundstücke mit den Flurnummern 465/1, 466/2 (TF), 466/10, 490/10 (TF) und 491 der Gemarkung Stätzling

Der Geltungsbereich der Verlängerung der Veränderungssperre ist im nachfolgenden Lageplan (maßstabslos) stark schwarz umrandet dargestellt.



Der Lageplan des Baureferates der Stadt Friedberg vom 28.11.2023 ist Bestandteil der Satzung.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzing (Bebauungsplan Nr. 17) gem. § 17 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Rechtsgrundlagen dieser Satzung sind §§ 14 und 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (BayRS 2020-1-1-I).

Der Umgriff des Bebauungsplans, die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre vom 28.11.2023 sowie die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre vom 07.10.2025 werden im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Abt. 32 – Stadtplanung, Marienplatz 5, 86316 Friedberg 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; gesetzliche Feiertage ausgenommen) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Zur Einsichtnahme bitten wir Sie, vorrangig die Möglichkeit des Internets zu nutzen. Die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre vom 28.11.2023 sowie die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre vom 07.10.2025 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzing (Bebauungsplan Nr. 17) und der Umgriff des Bebauungsplans werden auf der Homepage der Stadt (www.friedberg.de → Menü → Wirtschaft & Bauen → Aktuell rechtskräftige Veränderungssperren) bereitgestellt (<https://www.friedberg.de/wirtschaft-bauen/aktuell-rechtskraeftige-veraenderungssperren/>).

Hinweise

Bitte beachten Sie, dass von der Veränderungssperre auch vermeintliche Kleinmaßnahmen wie z.B. Aufschüttungen, Gartengestaltungsmaßnahmen, Zäune und Nebengebäude umfasst sein können. Setzen Sie sich daher bitte vor Ausführung der Maßnahmen mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde in Verbindung.

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 18 Abs. Satz 2 BauGB). Sie können die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Friedberg beantragen (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung gem. § 18 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Friedberg, den 23.10.2025

gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

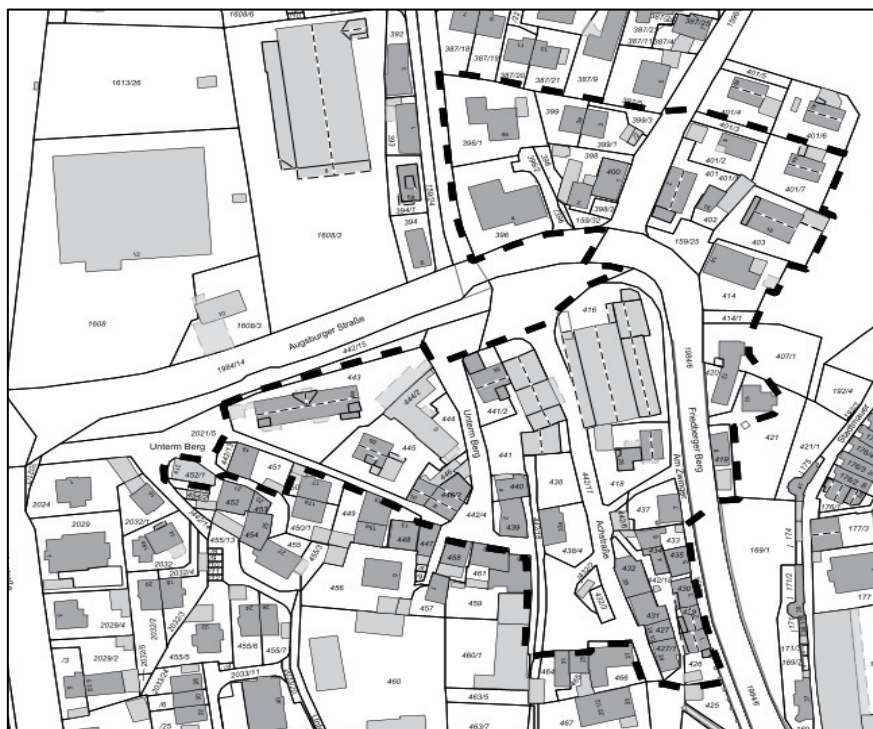
Einfacher Bebauungsplan Nr. 103 für das Gebiet der südlichen Schützenstraße sowie des nördlichen Bereichs der Achstraße und der Straße Unterm Berg in Friedberg (gemäß § 30 Abs. 3 BauGB)

- **Änderung des Geltungsbereiches -**
- **Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB -**

Änderung des Geltungsbereiches

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.09.2025 die Änderung des Geltungsbereichs zum einfachen Bebauungsplan Nr. 103 für das Gebiet der südlichen Schützenstraße sowie des nördlichen Bereichs der Achstraße und der Straße Unterm Berg in Friedberg beschlossen. Die Änderung des Geltungsbereiches wird hiermit bekannt gemacht. Der Geltungsbereich wurde um die Teilbereiche der Flurnummern 2021/5 (TF), 442/4 (TF) und 442/17 (TF) sowie um das komplette Flurstück 1984/14 (TF) reduziert.

Der neue räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan (maßstabslos) mit gestrichelter Linie stark schwarz umrandet dargestellt und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 396, 396/1, 396/2, 399, 399/1, 399/2, 399/3, 398, 400, 398/2, 159/32, 1596/2 (TF), 401/3, 401/2, 401/7, 401, 401/1, 402, 403, 159/25, 414, 414/1, 407/1 (TF), 1984/6 (TF), 420, 421 (TF), 419, 159/3 (TF), 437, 433, 435, 434, 430, 429, 426, 427, 427/1, 431, 442/18, 432, 442/6, 418, 416, 442/17 (TF), 432/3, 432/2, 438/4, 438, 441, 441/2, 440, 439, 442/16 (TF), 442/4 (TF), 443, 444/2, 444, 445, 446, 446/2, 2021/5 (TF), 442/13, 451, 452/1 der Gemarkung Friedberg.



Billigung des Entwurfes und formelle Beteiligung

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103 für das Gebiet der südlichen Schützenstraße sowie des nördlichen Bereichs der Achstraße und der Straße Unterm Berg in Friedberg, in der Fassung vom 07.10.2025 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für o.g. Bauleitplanverfahren die formelle Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 13a BauGB durchzuführen.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, für die das beschleunigte Verfahren Anwendung findet. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Ziel des Verfahrens ist die Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und eine langfristige Beibehaltung einer verträglichen Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103 in Friedberg in der Fassung vom 07.10.2025 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C) und die weiteren nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB in der Zeit vom

04. November bis einschließlich 05. Dezember 2025

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Stadt www.friedberg.de unter der Rubrik Wirtschaft & Bauen/Planungsverfahren Bauleitplanung

bzw. der Adresse <https://www.friedberg.de/wirtschaft-bauen/planungsverfahren/>

und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

→ **Gemeindename: Friedberg** → laufende Bauleitplanverfahren

einsehbar.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sind bevorzugt elektronisch zu übermitteln (stadtplanung@friedberg.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit auch in Papierform im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5 (Erdgeschoss, gegenüber Büro 0.07) während den nachstehenden Zeiten zur Einsichtnahme ausgelegt: 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; gesetzliche Feiertage ausgenommen.

Bitte beachten Sie, dass die Verwaltungsgebäude für den Publikumsverkehr weitestgehend geschlossen sind. Wir bitten Sie hierfür nach Möglichkeit vorab einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323; stadtplanung@friedberg.de) oder am Haupteingang zu klingeln.

Parallel mit der öffentlichen Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. des § 4a Abs. 2 und § 13a BauGB statt.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens gemäß § 13 a BauGB im Wege der Berichtigung an die aktuelle Planung angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 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 23.10.2025

gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Stadt Friedberg

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

einer Baugenehmigung

Aktenzeichen: F -2025/112

Bauherr: Landkreis Aichach-Friedberg

Vorhaben: Nutzungsänderung der ehemaligen Hausmeisterwohnung in Verwaltungsräume mit zwei Büros und einem Besprechungsraum mit geringen baulichen Anpassungen für die Schule. Häusliche Küche für Kochkurse, zwei Einzeltoiletten und Bad im Bestand unverändert

Flur-Nr.: 961/10, Rothenbergstraße 3 Gemarkung Friedberg

Die Stadt Friedberg hat am 13.10.2025 folgende Baugenehmigung erlassen:

Die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der ehemaligen Hausmeisterwohnung in Verwaltungsräume mit zwei Büros und einem Besprechungsraum mit geringen baulichen Anpassungen für die Schule. Häusliche Küche für Kochkurse, zwei Einzeltoiletten und Bad im Bestand unverändert auf dem Grundstück Flur-Nr. 961/10 der Gemarkung Friedberg wird entsprechend den mit dem Genehmigungsvermerk vom 13.10.2025 und den amtlichen Korrekturen (Roteinträge) versehenen Bauvorlagen unter nachstehenden Nebenbestimmungen unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

HINWEIS: Aufgrund der Vielzahl der betroffenen Nachbarn konnte die Zustellung des Baugenehmigungsbescheides durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Die Zustellung gilt mit dem Tage dieser Bekanntmachung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO als bewirkt, mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach dieser Bekanntmachung sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Vorhaben ausgeschlossen. Die Planunterlagen können im Baureferat, Marienplatz 7, 86316 Friedberg eingesehen werden. Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung unter Tel.-Nr. 0821/6002-311.

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid können Sie Klage erheben. Die Klage müssen Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheides beim Bayerischen Verwaltungsgericht in Augsburg, Postanschrift: Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg, Haus-anschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erheben. Die Klage kann beim Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden. In der Klage müssen Sie den Kläger, den Beklagten (Stadt Friedberg) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen, ferner sollen Sie einen bestimmten Antrag stellen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben. Der Klageschrift sollen Sie diesen Bescheid beifügen (in Urschrift, in Abschrift oder in Ablichtung), ferner zwei Abschriften oder Ablichtungen der Klageschrift für die übrigen Beteiligten.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung: Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Klageerhebung sind der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmen. Kraft Bundesrechts ist bei Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

Friedberg, den 13.10.2025

Hörbrand
Verwaltungsfachwirtin

Bekanntmachung

Beteiligungsbericht 2025

Nach Art. 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung hat die Stadt jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört. Der Beteiligungsbericht soll einen Überblick über die wirtschaftliche Tätigkeit der städtischen Beteiligungen geben.

Nach Vorlage im Stadtrat am 25. September 2025 wird der Bericht zur Einsicht für jeden Interessierten veröffentlicht. Dieser wird auf der Homepage der Stadt (www.friedberg.de -> Menü -> Politik und Verwaltung -> Beteiligungsbericht, <https://www.friedberg.de/politik-verwaltung/beteiligungsbericht/>) bereitgestellt.

Einladung

zur Sitzung der Verbandsversammlung

am Freitag, 28.11.2025 um 09:00 Uhr

im Landestheater Schwaben, Großes Haus

Theaterplatz 2 in Memmingen

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 06.12.2024
2. Örtliche Prüfung 2023 (Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Memmingen)
 - 2.1 Feststellung der Jahresrechnung 2023
 - 2.2 Entlastung des Verbandsvorsitzenden für das Haushaltsjahr 2023
3. Beschluss über Verwendung des Jahresergebnisses 2023
4. Information über das Jahresergebnis 2024 und Beschluss über Verwendung Jahresergebnis 2024
5. Abbau der Rücklage – Vorschlag und Diskussion
6. Haushalts- und Stellenplan 2026
7. Vorstellung Spielplan 2026/2027
8. Sonstiges

Am 28.10.2025

ZWECKVERBAND LANDESTHEATER SCHWABEN

Jan Rothenbacher
Verbandsvorsitzender