
Amtsblatt der Stadt Friedberg



Ausgabe 2, 3. Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

Titel	Seite
Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung	2
Wahlbekanntmachung zur Bundestagswahl	3
Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 95 für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg	6

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

Stadt Friedberg

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

einer Baugenehmigung

Aktenzeichen: F -2023/083

Bauherr: Kuss Heinrich

Vorhaben: Errichtung einer Außengastronomie-Hütte für ein Eventlokal

Flur-Nr.: 1796/2

Die Stadt Friedberg hat am 15.01.2025 folgende Baugenehmigung erlassen:

Die Baugenehmigung zur Errichtung einer Außengastronomie-Hütte für ein Eventlokal auf dem Grundstück Flur-Nr. 1796/2 der Gemarkung Friedberg wird entsprechend den mit dem Genehmigungsvermerk vom 15.01.2025 und den amtlichen Korrekturen (Roteinträge) versehenen Bauvorlagen im vereinfachten Verfahren gemäß Art. 59 BayBO 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, 15.01.2025

Hörbrand, Verwaltungsfachwirtin

WAHLBEKANNTMACHUNG
zur Bundestagswahl

1. Am **23. Februar 2025** findet die **Bundestagswahl** statt.
Die Wahl dauert von **8 bis 18 Uhr**.

2. Das Stadtgebiet ist in 24 **allgemeine Wahlbezirke** eingeteilt.

In den Wahlbenachrichtigungen, die den Wahlberechtigten in der Zeit vom 13. Januar bis 02. Februar 2025 übersandt worden sind, sind der **Wahlbezirk und der Wahlraum** angegeben, in dem die Wahlberechtigten zu wählen haben.

3. Die **Briefwahlvorstände** treten zur Ermittlung des Briefwahlergebnisses um 16.30 Uhr in folgenden Auszählräumen zusammen:

- Briefwahl 901 und 902: Pfarrstraße 1 (Pfarrzentrum)
- Briefwahl 903: Sparkassenplatz 1, 2. Stock (Stadtwerke)
- Briefwahl 904: Marienplatz 9, 3. Stock
- Briefwahl 905: Aichacher Straße 16 (Feuerwehrzentrale)
- Briefwahl 906 bis 913: Aichacher Straße 7 (Stadthalle)
- Briefwahl 914 und 915: Aichacher Straße 5 (Mensa)
- Briefwahl 916 und 917: Aichacher Straße 5, EG (Klassenzimmer Nr. E 8 und E 9)

4. Jede wahlberechtigte Person kann nur in dem Wahlraum des Wahlbezirks wählen, in dessen Wählerverzeichnis sie eingetragen ist. Die Wählerinnen und Wähler haben ihre **Wahlbenachrichtigung** und ihren **amtlichen Personalausweis oder Reisepass** zur Wahl mitzubringen.

Die Wahlbenachrichtigung ist auf Verlangen bei der Wahl abzugeben.

Gewählt wird mit amtlichen Stimmzetteln. Jede Wählerin und jeder Wähler erhält bei Betreten des Wahlraums einen Stimmzettel ausgehändigt.

Jede Wählerin und jeder Wähler hat **eine Erststimme und eine Zweitstimme**.

Der **Stimmzettel** enthält jeweils unter fortlaufender Nummer

a) für die Wahl im Wahlkreis in schwarzem Druck die Namen der **Bewerber und Bewerberinnen** der zugelassenen Kreiswahlvorschläge unter Angabe der Partei, sofern sie eine Kurzbezeichnung verwendet, auch dieser, bei anderen Kreiswahlvorschlägen außerdem des Kennworts und rechts von dem Namen jedes Bewerbers und jeder Bewerberin einen Kreis für die Kennzeichnung,

b) für die **Wahl nach Landeslisten** in blauem Druck die Bezeichnung der Parteien, sofern sie eine Kurzbezeichnung verwenden, auch dieser, und jeweils die Namen der ersten fünf Bewerber oder Bewerberinnen der zu-gelassenen Landeslisten und links von der Parteibezeichnung einen Kreis für die Kennzeichnung.

Die wählende Person gibt

ihre **Erststimme** in der Weise ab,

dass sie auf dem **linken Teil des Stimmzettels (Schwarzdruck)** durch ein in einen Kreis gesetztes Kreuz oder auf andere Weise eindeutig kenntlich macht, welchem Bewerber oder welcher Bewerberin sie gelten soll,

und ihre **Zweitstimme** in der Weise ab,

dass sie auf dem **rechten Teil des Stimmzettels (Blaudruck)** durch ein in einen Kreis gesetztes Kreuz oder auf andere Weise eindeutig kenntlich macht, welcher Landesliste sie gelten soll.

Der Stimmzettel muss von der wählenden Person in einer Wahlkabine des Wahlraums oder in einem besonderen Nebenraum gekennzeichnet und in der Weise gefaltet werden, dass ihre Stimmabgabe nicht erkennbar ist.

In der Wahlkabine darf nicht fotografiert oder gefilmt werden.

5. Die Wahlhandlung sowie die im Anschluss an die Wahlhandlung erfolgende Ermittlung und Feststellung des Wahlergebnisses im Wahlbezirk sind **öffentlich**. Jede Person hat Zutritt, soweit das ohne Beeinträchtigung des Wahlgeschäfts möglich ist.
6. Wählerinnen und Wähler, die einen **Wahlschein** haben, können an der Wahl im Wahlkreis, in dem/der der Wahlschein ausgestellt ist,
 - a) durch Stimmabgabe in einem beliebigen Wahlbezirk dieses Wahlkreises
oder
 - b) durch Briefwahl teilnehmen.

Wer durch **Briefwahl** wählen will, muss sich von der Gemeinde (Verwaltungsgemeinschaft) einen Wahlschein, einen amtlichen Stimmzettel, einen amtlichen Stimmzettelumschlag sowie einen amtlichen Wahlbriefumschlag beschaffen und seinen Wahlbrief mit dem Stimmzettel (im verschlossenen Stimmzettelumschlag) und dem unterschriebenen Wahlschein so rechtzeitig der auf dem Wahlbriefumschlag angegebenen Stelle zuleiten, dass er dort **spätestens am Wahltag bis 18 Uhr einget**. Der Wahlbrief kann auch bei der angegebenen Stelle abgegeben werden.

Mit der Erteilung eines Wahlscheins mit Briefwahlunterlagen, wird für die wahlberechtigte Person im Wählerverzeichnis die Ausstellung des Wahlscheins vermerkt. Dieser Vermerk hat zur Folge, dass die wahlberechtigte Person **ohne Wahlschein weder in einem Wahllokal noch per Briefwahl wählen kann**. Gehen die beantragten Wahlunterlagen nicht oder nicht rechtzeitig zu, sollten sich die betroffenen Wahlberechtigten **umgehend** an ihr Wahlamt wenden. Bis spätestens **Samstag, 22. Februar 2025, 12 Uhr**, besteht noch die Möglichkeit, einen neuen Wahlschein beim Wahlamt zu beantragen, wenn die wahlberechtigte Person glaubhaft versichert, dass der beantragte Wahlschein nicht zugegangen ist oder sie ihn verloren hat.

7. Jede wahlberechtigte Person kann ihr **Wahlrecht nur einmal und nur persönlich** ausüben. Eine Ausübung des Wahlrechts durch einen Vertreter anstelle der wahlberechtigten Person ist unzulässig (§ 14 Abs. 4 des Bundeswahlgesetzes).
Eine wahlberechtigte Person, die des Lesens unkundig oder wegen einer Behinderung an der Abgabe ihrer Stimme gehindert ist, kann sich hierzu der Hilfe einer anderen Person bedienen. Die Hilfeleistung ist auf technische Hilfe bei der Kundgabe einer von der wahlberechtigten Person selbst getroffenen und geäußerten Wahlentscheidung beschränkt. **Unzulässig ist eine Hilfeleistung, die unter missbräuchlicher Einflussnahme erfolgt, die selbstbestimmte Willensbildung oder Entscheidung der wahlberechtigten Person ersetzt oder verändert oder wenn ein Interessenkonflikt der Hilfsperson besteht (§ 14 Abs. 5 des Bundeswahlgesetzes).**

Wer unbefugt wählt oder sonst ein unrichtiges Ergebnis einer Wahl herbeiführt oder das Ergebnis verfälscht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. Unbefugt wählt auch, wer im Rahmen zulässiger Assistenz entgegen der Wahlentscheidung des Wahlberechtigten oder ohne eine geäußerte Wahlentscheidung des Wahlberechtigten eine Stimme abgibt. Der Versuch ist strafbar (§ 107a Abs. 1 und 3 des Strafgesetzbuches).

Friedberg, 13. Januar 2025
STADT FRIEDBERG


Roland Eichmann



Erster Bürgermeister

Bekanntmachung

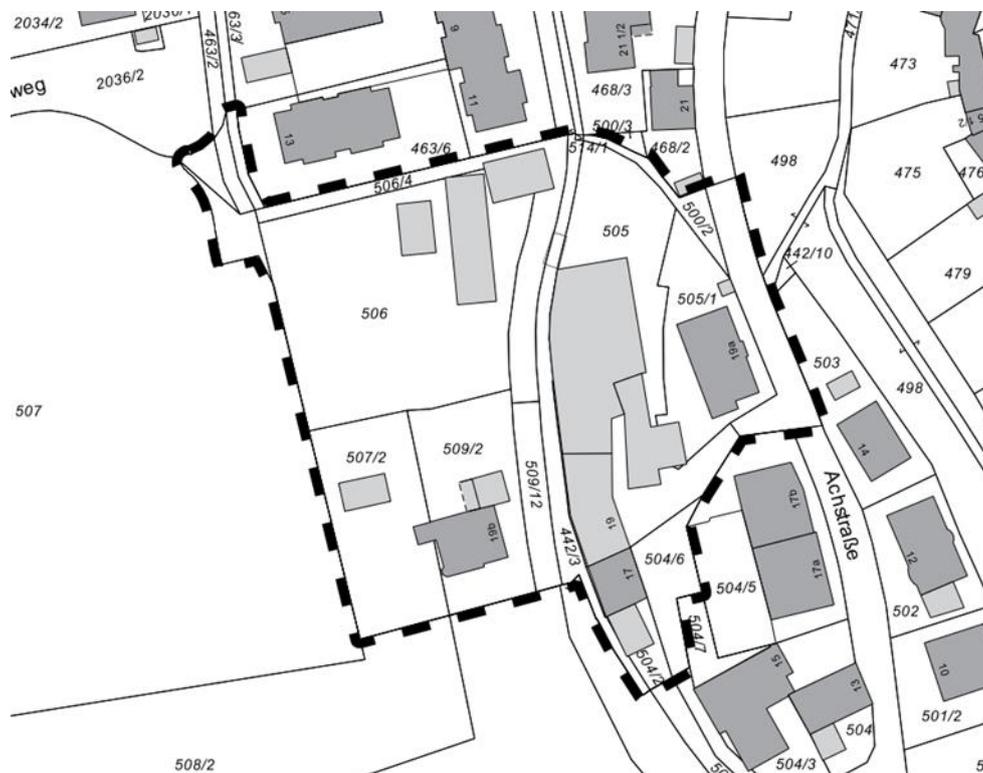
Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Bebauungsplan Nr. 95 für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg

- Billigung des überarbeiteten Entwurfs und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB -

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.01.2025 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg in der Fassung vom 28.01.2025 mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 28.01.2025 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das Bebauungsplanverfahren die formelle Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan (maßstabslos) mit gestrichelter Linie stark schwarz umrandet dargestellt und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 2036/2 (TF), 463/2 (TF), 463/3 (TF), 506, 506/4, 507 (TF), 507/2, 509/2, 509/12, 514/1 (TF), 442/3 (TF), 500/2, 505, 505/1, 504/2, 504/6, 442/2 (TF) der Gemarkung Friedberg.



Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf dem städtischen Ökokonto auf der Fl.-Nr. 1319/6 (Gemarkung Rederzhausen).

Ziel des Verfahrens ist die Nachnutzung des ehemaligen Schreinereigeländes zur Schaffung von Wohnbauflächen und Nachverdichtung in Friedberg.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 in Friedberg in der Fassung vom 28.01.2025 - bestehend aus Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht sowie die dazugehörigen Anlagen (Besonnungsstudie Haus A/B vom 12.02.2024, Besonnungsstudie Haus F/G1 vom 14.08.2024, Artenschutzrechtliche Vorabschätzung vom 25.08.2023, Protokoll Baumbegehung vom 19.06.2023, Bericht über die Erstellung eines Wurzelgrabens vom 21.08.2023, Immissionsgutachten vom 31.10.2024, Geotechnischer Bericht vom 27.07.2020, Hydrogeologisches Gutachten vom 09.10.2024, Überflutungsnachweis vom 20.01.2025 und Entwässerungskonzept vom 21.01.2025) und die weiteren nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

03. Februar bis einschließlich 07. März 2025

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

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

und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter

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

→ **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 7 (Erdgeschoss) 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.

Folgende Arten **umweltbezogener Informationen** sind zum Bebauungsplanverfahren verfügbar:

- Artenschutzrechtliche Vorabschätzung durch das Büro PKU – Partner für Kommunal- und Umweltplanungen vom 25.08.2023 -> Untersuchung der saP-relevanten Arten im Umfeld des Plangebietes
- Bestandsaufnahme und Beurteilung vorhandener, geplant zu erhaltenden Gehölze (Bestandseiche an der nördlichen Grundstücksgrenze) durch das Büro PGA Architektur vom 19.06.2023
- Untersuchung der der schalltechnischen Belange durch das Büro Bekon vom 31.10.2024

- Untersuchung der geologischen Belange durch das Büro GTA Geotechnik Augsburg vom 27.07.2020
- Untersuchung der Belange des Grundwassers durch das Büro Kling Consult vom 09.10.2024
- Untersuchungen der Belange des Niederschlagswassers durch das Büro Kling Consult vom 20.01.2025 und vom 21.01.2025
- Begründung mit Umweltbericht durch das Büro Kling Consult in der Fassung vom 28.01.2025
-> Untersuchung der Themen: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Boden; Fläche; Wasser; Klima und Luft; Landschaft, Mensch; Sach- und Kulturgüter, Planungsalternativen, Bodennutzung, Schutzgebiete, Erschließung, Flächenverbrauch, Flächeninanspruchnahme, Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz, Denkmalschutz, Immissionsschutz, Naturschutz
- Stellungnahmen des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 26.06.2024, vom 27.06.2024, vom 18.06.2024, 19.09.2024 -> zu den Themen: Bodennutzung, Wasserrecht, Naturschutz, Landschaftsbild-Schutz, Immissionsschutz, Schallschutz, Bodenschutz, Altlasten, Recht
- Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 09.07.2024 -> zu den Themen: Siedlungsentwicklung, Flächeninanspruchnahme bzw. Ausweisung, Flächenverbrauch, Innenentwicklung, Flächenpotentiale, Flächenschonung, Flächenbedarf
- Stellungnahme des Stadtplanungsamtes Augsburg vom 16.07.2024 -> zu den Themen: Friedberger Ach/potentieller Fließweg mit starkem Abfluss; Starkregen; Niederschlagsmanagement
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 13.08.2024 -> zu den Themen: Hochwasserschutz, Hochwasservorsorge, Gewässer, Starkregen, Überflutungen, Grundwasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Wasserwirtschaft
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 17.07.2024 -> zu den Themen: Denkmalschutz; Bodendenkmalpflege; Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Einwendungen der Gemeinde Kissing vom 12.07.2024 -> zu den Themen: Hochwasserschutz; Hochwasservorsorge; Überflutungen; Grundwasser; Wasserwirtschaft
- Stellungnahme der Abteilung Tiefbauabteilung der Stadt Friedberg vom 15.07.2024 -> zu den Themen: Hochwasserschutz, Hochwasservorsorge, Gewässer, Starkregen, Überflutungen, Grundwasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Wasserwirtschaft
- Stellungnahme der Stadtwerke Friedberg vom 24.07.2024 -> zu den Themen: Hochwasserschutz, Hochwasservorsorge, Gewässer, Starkregen, Überflutungen, Grundwasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Wasserwirtschaft
- Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Friedberg vom 19.07.2024 -> zu den Themen: Hochwasserschutz, Überflutungen, Grundwasser
- Einwendungen aus der Öffentlichkeit vom 28.06.2024, vom 09.07.2024, vom 28.06.2024, vom 21.06.2024, vom 19.07.2024, vom 05.08.2024 -> zu den Themen: Hochwasserschutz, Hochwasservorsorge; Überflutungen; Erschließung

Parallel mit der öffentlichen Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Der Flächennutzungsplan wird im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

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 einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Stadt Friedberg, Abteilung Stadtplanung, Verwaltungsgebäude Marienplatz 5, 86316 zur Einsicht zur Verfügung.

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 29.01.2025

gez.

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister