

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet entlang der Bürgermeister-Schlickerieder-Straße (Ortsmitte) im Stadtteil Derching - Verlängerung der Veränderungssperre -

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet entlang der Bürgermeister-Schlickerieder-Straße (Ortsmitte) im Stadtteil Derching hat der Stadtrat am 11.07.2019 zur Sicherung der Planungsziele eine Veränderungssperre erlassen. Diese trat mit Bekanntmachung am 31.07.2019 in Kraft.

Die Bauleitplanung wurde noch nicht abgeschlossen. In seiner Sitzung vom 17.06.2021 hat der Stadtrat zu dem noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet entlang der Bürgermeister-Schlickerieder-Straße (Ortsmitte) im Stadtteil Derching eine Änderung des räumlichen Geltungsbereiches beschlossen.

Bei der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches wurden aus dem bisherigen räumlichen Geltungsbereich die Grundstücke mit den Flurnummer 14 und 15 der Gemarkung Derching herausgenommen.

Die Flächen, die bereits im Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 lagen und nun immer noch liegen, werden als Teilgebiet A bezeichnet.

Die Herausnahme erfolgte, da zur Umsetzung der Planungsziele bezüglich dieser Flächen kein planerischer Regelungsbedarf besteht, der nur mit dem Bebauungsplan zu erreichen wäre.

Im Zuge der Änderung wurde der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 im Norden und Osten erweitert. Die Flächen, dieser Erweiterung werden als Teilgebiet B bezeichnet.

In seiner Sitzung vom 24.06.2021 hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss den aktuell vorliegenden Bebauungsplanentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Ziele des Bebauungsplanes sind in städtebaulicher Hinsicht:

- Erhalt und Weiterentwicklung der hergebrachten, identitätsstiftenden und ortsbildprägenden dörflichen Struktur des Altortes im Sinne der Abfolge von Bauwerken und Freiflächen
- Sicherung der ortsbildprägenden Gebäudestruktur, Gebäudeanordnung und Baugestaltung entlang der Bgm.-Schlickerieder-Straße
- Sicherung des Fortbestandes sowie der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlich betriebener Hofstellen
- Ermöglichung einer verträglichen Nachverdichtung bei Sicherstellung der Einfügung sowohl in Struktur als auch in die Höhenentwicklung der umgebenden Bebauung
- Schaffung und Sicherung fußläufiger Wegeverbindungen
- Verkehrliche Entlastung und Lückenschluss durch die Anbindung des Sebastianweges an die Bgm.-Schlickerieder-Straße im Norden des Planungsgebiets

Grünordnerische Ziele der Planung sind:

- Erhalt der charakteristischen dörflichen Grün- und Freiflächen insbesondere der bestehenden begrünten Vorgarten- und Hofbereiche
- Erhalt und Stärkung von ortsbildprägenden Vegetationsstrukturen und Einzelbäumen
- Sicherung einer ausreichenden Durchgrünung des Planungsgebiets
- Bestmögliche Vermeidung sowie Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
- Begrenzung der Versiegelung auf das unvermeidbare Maß
- Schaffung von attraktiven Freiflächen für die Dorfgemeinschaft

- Berücksichtigung der baumschutzrechtlichen und waldrechtlichen Belange sowie des Umwelt- und Artenschutzes

Die beabsichtigten Festsetzungen erfolgen mit Verweis auf § 1 Abs. 6 Nrn. 4., 5., 7., 8., 9. BauGB.

Die geltende Veränderungssperre vom 11.07.2019, bekanntgemacht am 31.07.2019, gilt gemäß § 17 BauGB zwei Jahre ab Bekanntmachung, also bis einschließlich 30.07.2021.

Da die bestehende Veränderungssperre in kürze ausläuft, hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss zur weiteren Sicherung der Planungsziele in seiner Sitzung vom 24.06.2021 eine Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre vom 11.07.2019, in Kraft getreten am 31.07.2019, beschlossen. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wird hierdurch um ein Jahr verlängert.

Diese Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre gilt nunmehr für die Grundstücke mit den Flurnummern 1, 1/1, 2, 2/1, 2/2, 3, 3/1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16, 17, 19, 19/1, 19/2, 21, 22, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 24, 25, 32/2 (Teilfläche), 32/7, 47/8 (Teilfläche), 47/10 (Teilfläche), 47/11, 47/12, 47/13, 47/14 (Teilfläche), 47/15 (Teilfläche), 96, 101/1, 218, 219, 219/2, 219/3, 220 der Gemarkung Derching, künftig auch als Teilgebiet A bezeichnet.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Teilgebiet A ist in folgendem Lageplan (maßstabslos verkleinert) mit Strichlinie stark umrandet dargestellt.

Der Lageplan des Baureferates der Stadt Friedberg vom 07.06.2021 ist Bestandteil der Satzung.



Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre 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 22.08.1998 (BayRS 2020-1-1-I).

Der Umgriff des Bebauungsplanes, die Satzung über den Erlass der Veränderungssperre vom 11.07.2019 sowie die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre werden im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 7, 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; ausgenommen gesetzlicher Feiertage) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der Corona-Pandemie die Verwaltungsgebäude für den Publikumsverkehr noch weitestgehend geschlossen sind.

Zur Einsichtnahme bitten wir Sie deshalb, vorrangig die Möglichkeit des Internets zu nutzen. Die Satzung über den Erlass der Veränderungssperre sowie die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre werden auf der Homepage der Stadt bereitgestellt. <https://www.friedberg.de/wirtschaft-bauen/planungsverfahren/>

(www.friedberg.de → Menü → Wirtschaft & Bauen → Planungsverfahren Bauleitplanung)

Trotzdem besteht weiterhin die Gelegenheit zur Einsichtnahme im Verwaltungsgebäude. Dafür bitten wir Sie, sich vorab telefonisch anzumelden (0821/6002-305 oder - 323).

Hinweis

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 29.06.2021

gez.

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister