

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

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

- **Änderung des räumlichen Geltungsbereiches –**
- **Erlass einer Veränderungssperre für das Teilgebiet B -**

In seiner Sitzung vom 17.06.2021 hat der Stadtrat die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 13 für das Gebiet entlang der Bürgermeister-Schlickerieder-Straße (Ortmitte) im Stadtteil Derching beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

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 walddrechtlichen Belange sowie des Umwelt- und Artenschutzes

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

Die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung betrifft die aus dem Planungsumgriff entfallenden Grundstücke mit den Flurnummer 14 und 15 der Gemarkung Derching sowie die in den Planungsumgriff hinzugenommenen Grundstücke mit den Flur-Nummern 47 (Teilfläche), 47/8 (Teilfläche), 47/10 (Teilfläche), 47/13 (Teilfläche), 47/14 (Teilfläche), 47/15 (Teilfläche), 47/17, 89/6 (Teilfläche), 93 (Teilfläche), 94 (Teilfläche), 94/2, 95, 96/3 (Teilfläche), 97 (Teilfläche), 101, 103/1 (Teilfläche) sowie 217/45 (Teilfläche) der Gemarkung Derching.

Gründe für die Änderung des Geltungsbereichs sind:

- fehlende planerische Erforderlichkeit bezüglich der Flurstücke 14 und 15, Gemarkung Derching. Die Flurstücke wurden aus dem Geltungsbereich daher herausgenommen.
- Sicherung und Ausbau der Erschließung über den Sebastianweg, insbesondere Verlängerung des Sebastianweges nach Norden mit Anschluss an die Bgm.-Schlickerieder-Straße

- Einbeziehung der ortsbildprägenden Gebäude und Freiflächen im Norden in den Bebauungsplan
- Einbeziehung der nördlichen Ortseinfahrt in den Bebauungsplan zwecks Sicherung der Flächen zum Aus- und Umbau der Straße

Erlas einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wurde für den bisherigen Geltungsbereich der Bauleitplanung bereits am 11.07.2019 eine Veränderungssperre erlassen und am 31.07.2019 bekanntgemacht.

Für die neu hinzugenommenen Flächen, nun als Teilgebiet B bezeichnet, hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 24.06.2021 ebenfalls eine Veränderungssperre gem. §§ 14, 16 BauGB als Satzung beschlossen. Diese Satzung der Veränderungssperre vom 24.06.2021 für das Teilgebiet B wird hiermit bekanntgemacht.

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Teilgebiet B zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 13 entlang der Bürgermeister-Schlickerieder-Straße (Ortsmitte) im Stadtteil Derching liegen die Grundstücke mit den Flurnummern 47 (Teilfläche), 47/8 (Teilfläche), 47/10 (Teilfläche), 47/13 (Teilfläche), 47/14 (Teilfläche), 47/15 (Teilfläche), 47/17, 89/6 (Teilfläche), 93 (Teilfläche), 94 (Teilfläche), 94/2, 95, 96/3 (Teilfläche), 97 (Teilfläche), 101, 103/1 (Teilfläche) sowie 217/45 (Teilfläche) der Gemarkung Derching.

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



Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre gem. § 16 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Der aktualisierte Umgriff des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan und diese Satzung über die Veränderungssperre vom 24.06.2021 (Teilgebiet B) werden im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 7, Zimmer 1.03 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) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Unterlagen werden außerdem auf der Internet-Seite der Stadt Friedberg bereitgestellt:

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

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

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der Corona-Pandemie die Verwaltungsgebäude für den Publikumsverkehr noch weitestgehend geschlossen sind. Zur Einsichtnahme und Auskunft bitten wir Sie deshalb, vorrangig die Möglichkeiten des Internets zu nutzen bzw. uns telefonisch zu kontaktieren. Trotzdem besteht weiterhin die Möglichkeit der Einsichtnahme im Verwaltungsgebäude. Dafür bitten wir Sie, vorab telefonisch einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-305 oder -323).

Hinweis

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB 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. 2 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