

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

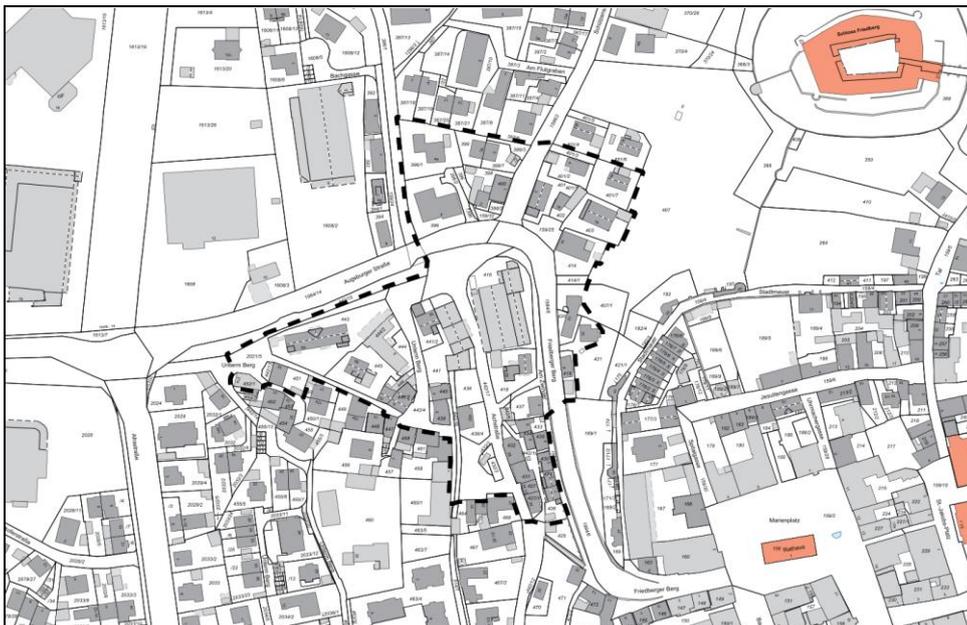
- Entwurfsanerkennung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB

In seiner Sitzung am 01.07.2025 hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Friedberg den vom Büro Arnold Consult, Kissing erstellten Vorentwurf zum einfachen Bebauungsplan 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 01.07.2025 mit der Begründung vom 01.07.2025 anerkannt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für o.g. Bauleitplanverfahren die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 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 Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Schützenstraße, der Augsburger Straße, der Achstraße, und der Straße Unterm Berg in Friedberg und umfasst die (Teil-) Flurstücke 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, 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, 1984/14 (TF), 2021/5 (TF), 442/13, 451, 452/1 der Gemarkung Friedberg und ist im folgenden Lageplan (maßstabslos) mit schwarz gestrichelter Linie dargestellt.



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

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

15. Juli 2025 bis einschließlich 18. August 2025

besteht die Gelegenheit, den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103 in der Fassung vom 01.07.2025 - bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung - 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 einfachen Bebauungsplanes Nr. 103 in Friedberg (bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung) werden 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 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.

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 Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103 unberücksichtigt bleiben können, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103 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 02.07.2025

Gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister