

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

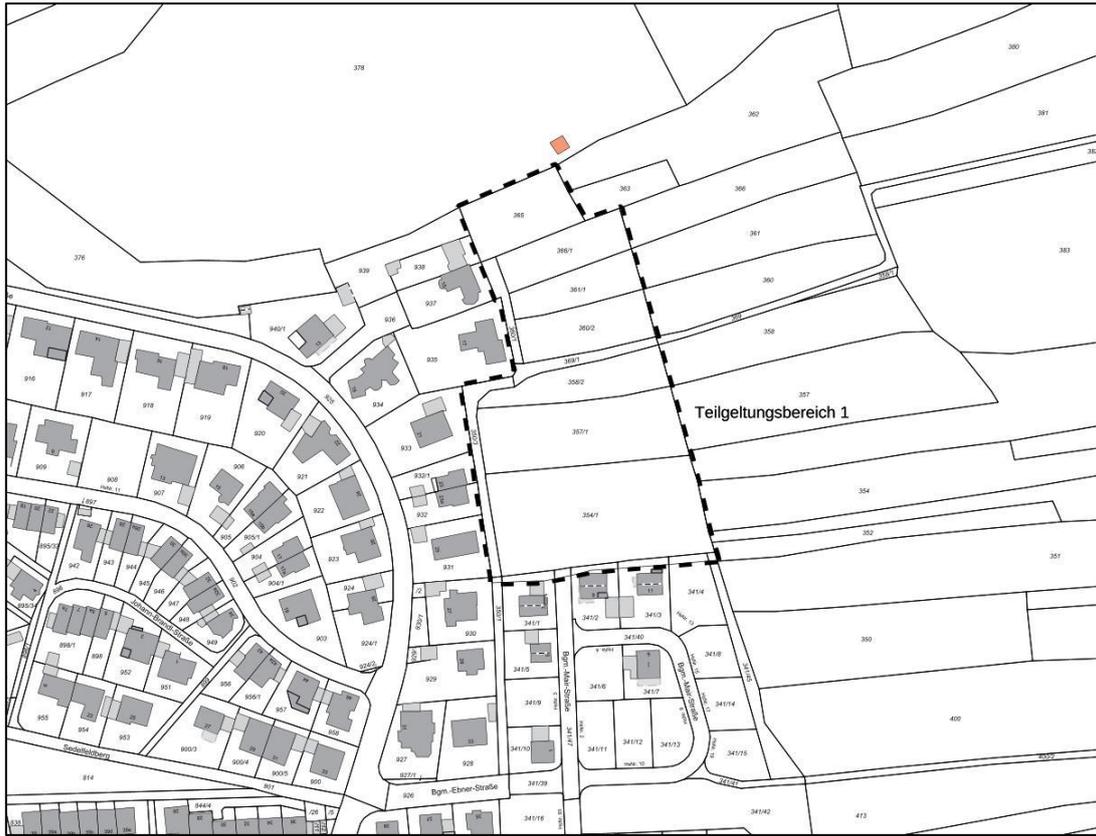
Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Bebauungsplan Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzing in Verlängerung der Beilinger Straße, 1. Änderung und Erweiterung

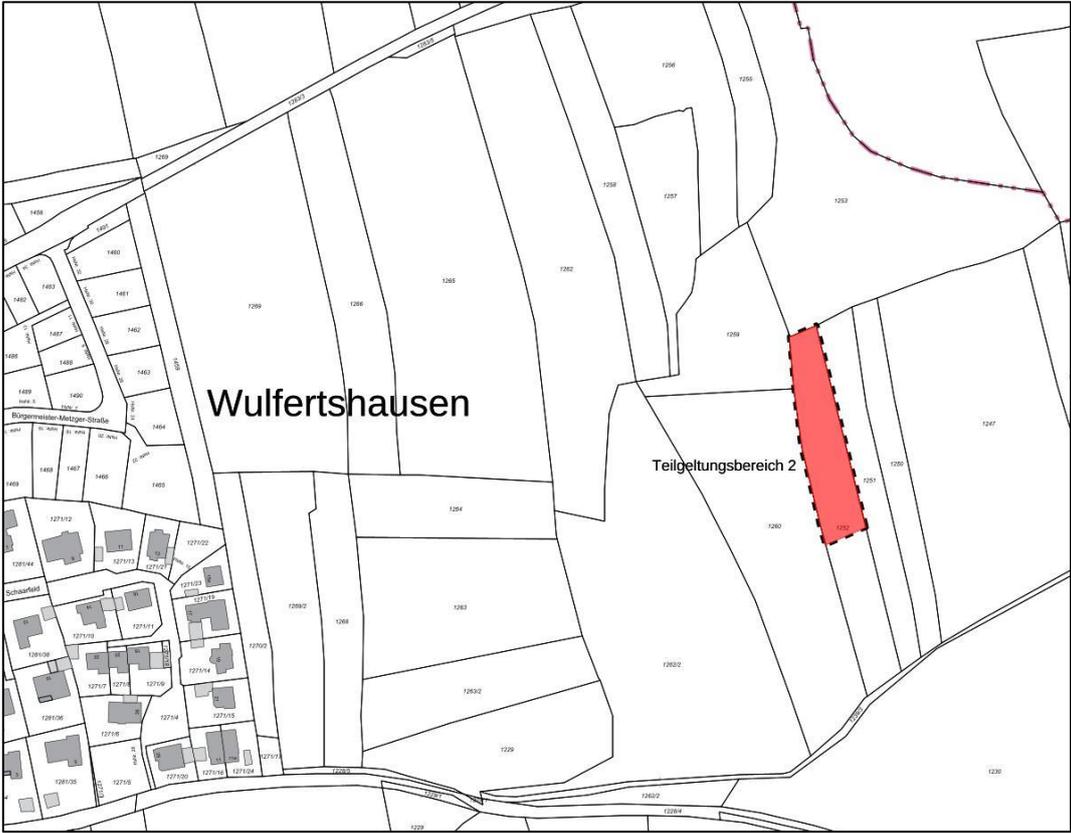
- **Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ins Regelverfahren –**
- **Änderungen des Geltungsbereiches -**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB -**

Mit Beschluss vom 20.11.2019 hat der Stadtrat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzing in Verlängerung der Beilinger Straße beschlossen. Die Änderung und Erweiterung sollte ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden. In seiner Sitzung am 12.10.2023 hat der Stadtrat den Wechsel des Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11/I in Stätzing ins Regelverfahren beschlossen. Hintergrund des Verfahrenswechsels ist die vom Bundesverwaltungsgericht im Sommer 2023 festgestellte Unvereinbarkeit des § 13 b BauGB mit europäischen Rechtsvorschriften. Aufgrund der daraus resultierenden Unanwendbarkeit des § 13 b BauGB wurde das Bebauungsplanverfahren auf das Regelverfahren umgestellt. Im Regelverfahren entfallen sämtliche Erleichterungen des § 13 b BauGB.

Zudem hat der Stadtrat in seinen Sitzungen am 25.05.2023 sowie am 22.02.2024 den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes geändert. Die Anpassungen wurden aufgrund von Vermessungsarbeiten in Vorbereitung auf das erforderliche Umlegungsverfahren sowie aufgrund der für den Eingriff in Natur und Landschaft notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der geänderte Geltungsbereich besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Der Teilgeltungsbereich 1 (Baugebiet) liegt am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzing in nördlicher Verlängerung der Bgm.-Mair-Straße und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 341/1 (Teilfläche), 341/2 (Teilfläche), 341/3 (Teilfläche), 341/4 (Teilfläche), 341/45 (Teilfläche), 341/47 (Teilfläche), 350/1 (Teilfläche), 350/3, 354/1, 357/1, 358/2, 360/1, 360/2, 361/1, 365, 366/1 und 369/1 der Gemarkung Stätzing. Der Teilgeltungsbereich 1 ist im beigefügten Lageplan stark schwarz gestrichelt umrandet.



Eine externe Ausgleichsfläche als Teilgebiet 2 wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 1252 der Gemarkung Wulfertshausen etwa 300 m östlich von Wulfertshausen geplant.



Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.03.2024 den Vorentwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzing in Verlängerung der Beilinger Straße in der Fassung vom 12.03.2024 mit der Begründung vom 12.03.2024 anerkannt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das o.g. Bauleitplanverfahren die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziel des Verfahrens ist die Erweiterung des südlichen Wohnbaugebiets zur Schaffung von Wohnbauflächen im Stadtteil Stätzing.

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

02. April bis einschließlich 03. Mai 2024

besteht nun die Gelegenheit, den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11/I in der Fassung vom 12.03.2024 - bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit Anlagen (Umweltbericht vom 12.03.2024, Geotechnischer Bericht vom 30.07.2020, Fachbeitrag Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 19.01.2024, Voruntersuchung Straßenbau vom 30.01.2024, Entwurfsplanung Abwasserbeseitigung vom 30.01.2024) – 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 der 1. Änderung und -erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11/I in Stätzing (bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit Anlagen) werden im Internet veröffentlicht unter:

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

→ **Gemeindename: Friedberg** → laufende Bauleitplanverfahren

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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 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 21.03.2024

Gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister