

# Stadt Friedberg

## Bekanntmachung

### **Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –**

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

- **Änderung des räumlichen Geltungsbereichs -**
- **Billigung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

In seiner Sitzung vom 11.07.2019 hat der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet entlang der Bürgermeister-Schlickerieder-Straße (Ortsmitte) im Stadtteil Derching beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2019 bekanntgemacht.

In seiner Sitzung vom 17.06.2021 hat der Stadtrat die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs für diesen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet entlang der Bürgermeister-Schlickerieder-Straße (Ortsmitte) im Stadtteil Derching beschlossen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB ergab, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Eine Umweltprüfung ist demnach nicht erforderlich und wurde auch nicht erstellt.

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.

Der geänderte Geltungsbereich umfasst nun die folgenden Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke (T) der Gemarkung Derching:

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, 22/7, 24, 25, 32/2 (T), 32/7, 47 (T), 47/8 (T), 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 47/14, 47/15, 47/17, 47/19, 89/6 (T), 93 (T), 94 (T), 94/2, 95, 96, 96/3 (T), 97 (T), 101, 101/1, 103/1, 217/45 (T), 218, 219, 219/2, 219/3, 220

Der neue geänderte Geltungsbereich ist in nachfolgendem Lageplan mit Strichlinie stark umrandet dargestellt.



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 Sebastianwegs nach Norden mit Anschluss an die Bgm.-Schlickerieder-Straße
- Einbeziehung der ortsbildprägenden Gebäude und Freiflächen im Norden in den Bebauungsplan
- Einbeziehung der nördlichen Ortseinfahrt zwecks Sicherung der Flächen zum Aus und Umbau der Straße

In seiner Sitzung vom 24.06.2021 hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss zudem den Entwurf des Bebauungsplans (Plan und Textteil) sowie die dazugehörige Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und dessen Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

Die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung ist bei der Bebauungsplanaufstellung nach § 13 a BauGB nicht vorgeschrieben, wird aber aufgrund der großen Gebietsgröße, der Vielzahl betroffener Grundstückseigentümer sowie aufgrund der planerischen und baurechtlichen Komplexität dennoch durchgeführt.

Bis Montag, 30.08.2021 besteht nun die Möglichkeit, den vom Stadtplanungsbüro Dragomir, München, gefertigten Entwurf des Bebauungsplanes vom 24.06.2021 mit der Begründung vom 24.06.2021 sowie die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB vom 20.05.2021 und die Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 20.05.2021 während der 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) im Baureferat der Stadt Friedberg, Eingangshalle des Verwaltungsgebäudes Marienplatz 7, einzusehen und zu erörtern. Zudem besteht innerhalb dieses Zeitraumes die Gelegenheit zur Äußerung und zur Abgabe von Stellungnahmen.

Die Planunterlagen 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 bitten wir Sie deshalb, vorrangig die Möglichkeit des Internets zu nutzen. Trotzdem besteht weiterhin die Gelegenheit zur Einsichtnahme und Erörterung im Verwaltungsgebäude. Dafür bitten wir Sie, sich vorab telefonisch anzumelden (0821/6002-305 oder -323).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt "Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren", das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Friedberg, den 29.06.2021

gez.

Roland Eichmann  
Erster Bürgermeister