

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzing

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

Änderung des Geltungsbereiches

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 die Änderung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzing beschlossen. Aus dem vorherigen Geltungsbereich wurde die FlNr. 465/2 entfernt. Die Teilbereiche der öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Am Kirchenfeld (FlNr. 491/3 (TF)) und der Pfarrer-Bezler-Straße (FlNr. 466/2 (TF)) sowie der Kreuzung Pfarrer-Bezler-Straße / Beilingerstraße (FlNrn. 3/2 (TF), 466/6 (TF), 521/2 (TG) und 800 (TF)) wurden in den Geltungsbereich aufgenommen, um die erforderliche Neuplanung der öffentlichen Verkehrsflächen zu ermöglichen.

Der neue, geänderte räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan (maßstabslos) mit gestrichelter Linie stark schwarz umrandet dargestellt und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 3/2 (TF), 465/1, 466/2 (TF), 466/6 (TF), 466/10, 490/10 (TF) und 491, 491/3 (TF), 521/2 (TF) und 800 (TF) der Gemarkung Stätzing.



Entwurfsanerkennung und frühzeitige Beteiligung

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 den vom Büro OPLA, Augsburg erstellten Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzing in der Fassung vom 07.10.2025 anerkannt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für o.g. Bauleitplanverfahren die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 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 Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Ziele des Verfahrens sind:

- Festsetzung einer verträglichen Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und sozialer Nutzung
- Schaffung eines zentralen und Identität stiftenden Treffpunkts/Platzbereiches für die Ortsgemeinschaft
- Schaffung von Flächen zur Ansiedlung von kleineren Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und von Gastronomie, insbesondere in den Erdgeschosszonen entlang des Platzbereiches
- Errichtung von Geschosswohnungsbau
- Definition öffentlicher, halböffentlicher und privater Freiflächen sowie ausreichende Parkraumbereitstellung insbesondere in Tiefgaragen
- Entwicklung einer städtebaulich-gestalterisch attraktiven kontextverträglichen Baustruktur

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

04. November bis einschließlich 05. Dezember 2025

besteht die Gelegenheit, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 in der Fassung vom 07.10.2025 - bestehend aus Planzeichnung und textliche Festsetzungen - 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 Bebauungsplanes Nr. 17 im Stadtteil Stätzing (bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen) werden im Internet veröffentlicht

und sind auf der Homepage der Stadt www.friedberg.de unter der Rubrik Wirtschaft & Bauen/Planungsverfahren Bauleitplanung

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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zum Bebauungsplanverfahren verfügbar:

- Schalltechnische Untersuchung des Büros Kottermair GmbH vom 30.06.2025
- Erkundung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch das Büro Blasy+Mader GmbH vom 09.09.2025
- saP-Vorprüfung (Relevanzprüfung) durch das Büro Dr. Hermann Stickroth vom 13.08.2025

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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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 23.10.2025

gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister