

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Friedberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche „Kultur, Freizeit, Sport“ und

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 nördlich der Augsburgur Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB -

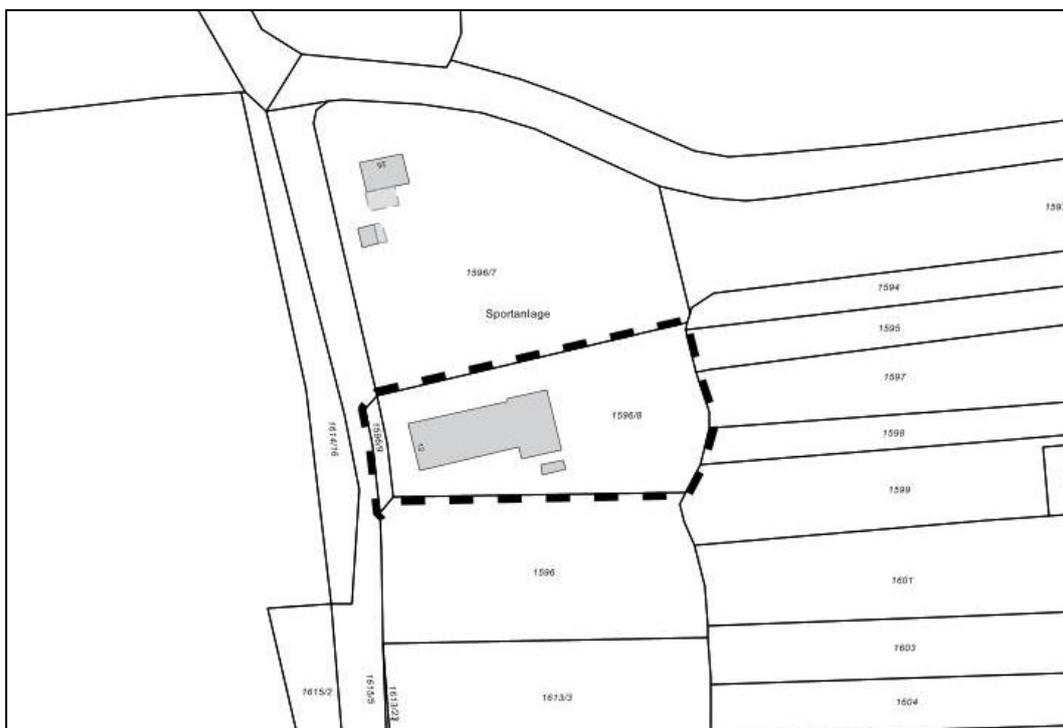
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.01.2023 den Entwurf zur 49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Friedberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche „Kultur, Freizeit, Sport“ in der Fassung vom 26.01.2023 gebilligt.

In seiner Sitzung am 19.01.2023 hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss den Entwurf 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 nördlich der Augsburgur Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg in der Fassung vom 19.01.2023 gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für beide o.g. Bauleitplanverfahren im Rahmen der formellen Beteiligung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Durch die Änderungen zu einer Sonderbaufläche „Kultur, Freizeit, Sport“ (Flächennutzungsplan) bzw. einem Sondergebiet „Kultur, Freizeit, Sport“ (Bebauungsplan) soll die bisherige Sportnutzung weiterhin zulässig sein sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung der ehemaligen Kegelsportanlage zu gemeinnützigen Veranstaltungs- und Vereinsräumlichkeiten geschaffen werden. Zudem soll davon abgetrennt eine öffentlich zugängliche Kulturkneipe mit kleinem Biergarten ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich der Änderungen umfasst einen Teilbereich südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg mit den Flurnummern 1596/8 und 1596/9 der Gemarkung Friedberg und ist im beigefügten Lageplan (maßstabslos) mit gestrichelter Linie stark schwarz umrandet dargestellt.



Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 (Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2023) mit der schalltechnischen Untersuchung vom 09.01.2023 sowie der Entwurf zur 49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht vom 26.01.2023) sowie die weiteren nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

13. Februar bis einschließlich 14. März 2023

öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Auf der Grundlage von § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) - vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2234) wird die Auslegung durch eine Veröffentlichung der auszulegenden Unterlagen im Internet unter

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

→ **Gemeindename: Friedberg** → laufende Bauleitplanverfahren

ersetzt.

Als zusätzliches Informationsangebot werden die auszulegenden Unterlagen während der Auslegungsfrist auch in Papierform im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5 (Erdgeschoss Seiteneingang; gegenüber Büro 0.07) 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; ausgenommen gesetzliche Feiertage) ausgelegt.

Bitte beachten Sie, dass die Verwaltungsgebäude für den Publikumsverkehr weitestgehend geschlossen sind. Zur Einsichtnahme bitten wir Sie deshalb, die Möglichkeiten des Internets zu nutzen und Stellungnahmen möglichst schriftlich an uns zu richten. Trotzdem besteht zu den genannten Zeiten weiterhin die Gelegenheit der Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme im Verwaltungsgebäude. Wir bitten Sie hierfür vorab einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323; stadtplanung@friedberg.de). Während des gesamten Aufenthalts im Verwaltungsgebäude sind die geltenden Abstands- und Hygieneregeln einzuhalten.

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Folgende **umweltrelevanten Informationen** sind bereits verfügbar und liegen mit aus:

Wesentliche Aspekte des Umweltberichts (Stand 19.01.2023 (BP)):

- Bestandsaufnahme und Bewertung, der Schutzgüter; Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung; Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens; Eingriffsregelung; Alternative Planungsmöglichkeiten
- Schutzgut Boden, Wasser: Keine Änderung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, daher erfolgt kein neuer Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser.
- Schutzgut Klima, Luft: Keine Änderung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, daher ergeben sich somit keine Veränderungen für das Schutzgut Klima und Luft.
- Schutzgut Arten Biotope/Biotopverbund: Aussagen zur Bewertung und den getroffenen Festsetzungen (Pflanzungen, Grünfläche, Ausschluss Zaunsockel) zur Vermeidung von negativen Auswirkungen.
- Landschaftsbild: Aussagen zur Bewertung und den getroffenen Festsetzungen (Pflanzungen, Grünfläche) zur Vermeidung von negativen Auswirkungen.

- Mensch: Bewertung zum Immissionsschutz (Lärm), gem. Gutachten erfolgt kein zusätzlicher Eingriff.
- Kultur- und Sachgüter: Im Planungsgebiet liegen keine Nachweise für schützenswerte Kultur- und Sachgüter vor.

Darüber hinaus sind folgende **weitere umweltrelevante Informationen** verfügbar und liegen mit aus:

Schutzgut Mensch/Bevölkerung:

- Landratsamt Aichach Friedberg – Immissionsschutz, Stellungnahme vom 05.01.2021: Einwendung bzgl. unkonkreter Festsetzung zulässiger Nutzungen, unvollständiger Behandlung von Immissionsschutzkonflikten in der schalltechnischen Untersuchung und städtebaulicher Betrachtung der gegenseitigen Verträglichkeit der bestehenden und neuen Nutzungen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 04.12.2020: Forstliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 08.01.2021: Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Schutzgut Boden:

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 12.01.2021: Vorschlag für allgemeine Hinweise bzgl. Altlasten und vorsorgendem Bodenschutz.

Schutzgut Wasser:

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 12.01.2021: Vorschlag für allgemeine Festsetzungen bzgl. der Beeinflussung des Grundwasserspiegels

Schutzgut Landschaft:

./.

Vorliegende Fachgutachten:

- Aktualisierte schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 nördlich der Augsburgener Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße der Stadt Friedberg des Ingenieurbüros noise.business vom 09.01.2023 (NB20-088-SU-02-02)

Parallel mit der öffentlichen Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund des § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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 einschlägigen DIN-Normen, auf welche in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Stadt Friedberg, Verwaltungsgebäude Marienplatz 5, 86316 Friedberg im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

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 27.01.2023

gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister