

# Stadt Friedberg

## Bekanntmachung

### Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

#### Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nördlich des Hochstallerwegs im Stadtteil Rederzhausen

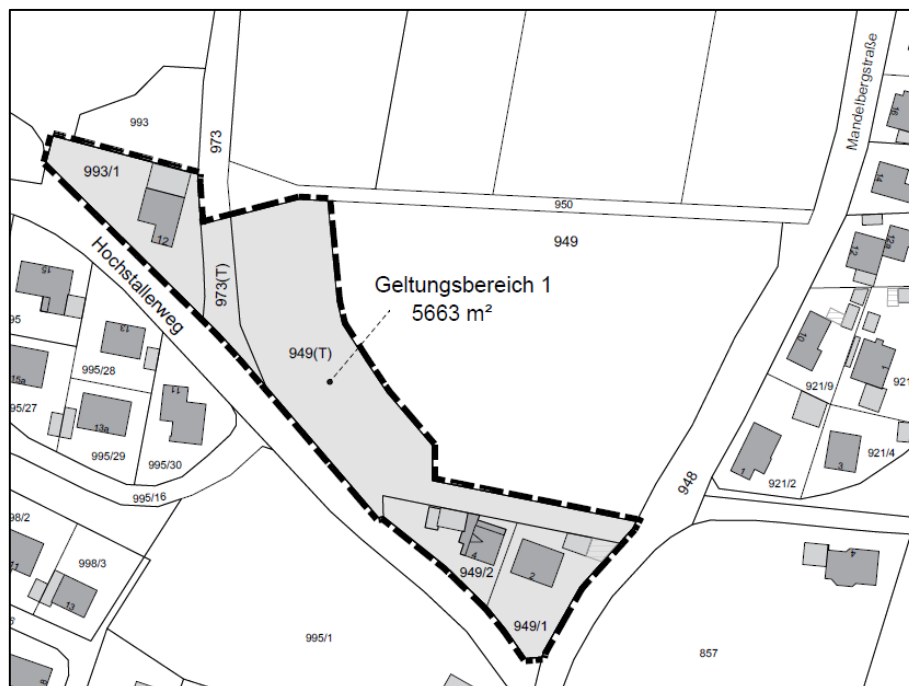
- Aufstellungsbeschluss und Änderung des Geltungsbereichs -
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.06.2020 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nördlich des Hochstallerwegs im Stadtteil Rederzhausen beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

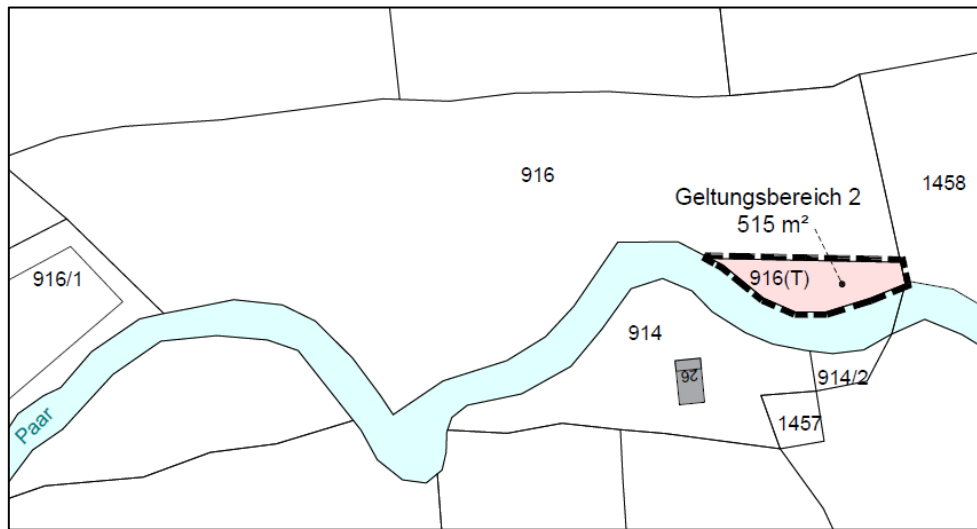
Ziel ist die Ausweisung von drei neuen Bauflächen für Wohnbebauung (Einzel- oder Doppelhäuser) als Ortsabrundung bzw. Lückenschluss.

Die Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Daher wird auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Von der Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Zudem hat der Stadtrat in seinen Sitzungen am 15.07.2021 und 22.02.2024 die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Der geänderte Geltungsbereich besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Der Geltungsbereich 1 liegt nördlich des Hochstallerwegs und westlich der Mandelbergerstraße in Rederzhausen und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 993/1, 949 (Teilbereich), 949/1, 949/2 und 973 (Teilbereich), Gemarkung Rederzhausen. Er ist im beigefügten Lageplan mit starker schwarz gestrichelter Linie umrandet dargestellt (maßstabslos).



Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 916, Gemarkung Rederzhausen nördlich der Paar, dort kommt die Ausgleichsfläche für die naturschutzfachliche Kompensation zum liegen. Er ist im beigefügten Lageplan mit starker schwarz gestrichelter Linie umrandet dargestellt (maßstabslos).



In seiner Sitzung am 12.03.2024 hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss den Entwurf der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nördlich des Hochstallerwegs im Stadtteil Rederzhausen in der Fassung vom 12.03.2024 mit der Begründung vom 12.03.2024 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt für das Verfahren im Rahmen der formellen Beteiligung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf (Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Anlagen) in der Fassung vom 12.03.2024 wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**02. April bis einschließlich 03. Mai 2024**

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](mailto: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 die im Internet veröffentlichten 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](mailto:stadtplanung@friedberg.de)) oder am Haupteingang zu klingeln.

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 i.V.m. § 4a Abs. 5 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 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