

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

**Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB östlich der Georgstraße und westlich des Eisbachs im Stadtteil Bachern
- erneuter Billigungs – und Auslegungsbeschluss / öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) –**

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.11.2020 den vom Planungsbüro OPLA überarbeiteten Entwurf der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB östlich der Georgstraße und westlich des Eisbachs im Stadtteil Bachern mit Begründung jeweils in der Fassung vom 24.11.2020 gebilligt und für die erneute verkürzte und beschränkte öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden.

Der Satzung ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 beizufügen.

Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Das Plangebiet ist im beiliegenden Lageplan (unmaßstäblich) stark schwarz umrandet dargestellt.



Im Einzelnen gelten der zeichnerische und textliche Teil der Einbeziehungssatzung für das Gebiet östlich der Georgstraße und westlich des Eisbachs im Stadtteil Bachern in der Fassung vom 24.11.2020.

Ziel der Einbeziehungssatzung ist Schaffung von Baurecht für ein Wohngebäude als Ortsrandabrundung.

Der Entwurf (Planzeichnung, Satzung und Begründung) in der Fassung vom 24.11.2020 liegt in der Zeit vom

28. Dezember 2020 bis einschließlich 26. Januar 2021

erneut öffentlich aus. Es wird auf das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG - vom 20. Mai 2020 (BGBl. I. S. 1041) hingewiesen. Danach kann die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden, wenn die jeweilige Auslegungsfrist spätestens mit Ablauf des 31. März 2021 endet. Demnach werden gem. § 1 und § 2 PlanSiG die Bekanntmachung sowie die öffentlich auszulegenden Planunterlagen im o.g. Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Friedberg (www.friedberg.de → Wirtschaft Planen und Bauen → Planungsverfahren) veröffentlicht.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform erfolgt als zusätzliches Informationsangebot. Die Unterlagen werden im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5, 86316 Friedberg (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 gesetzlicher Feiertage sowie dem 30. und 31.12.2020) öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist bei der Abteilung Stadtplanung, Verwaltungsgebäude Marienplatz 5, Zimmer 3.06 schriftlich oder mündlich abgegeben werden.

Bitte beachten Sie, dass zu Zeiten der Corona-Pandemie 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 weiterhin die Gelegenheit der Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme im Verwaltungsgebäude. Dafür bitten wir Sie, vorab telefonisch einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323), während des Aufenthalts im Verwaltungsgebäude eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen und die geltenden Hygienevorschriften einzuhalten.

Da es sich um eine erneute Auslegung des Entwurfs handelt wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können. Diese sind im Einzelnen:

- Anpassungen in der Präambel und den Hinweisen
- Streichung von Festsetzungen (Maß der baulichen Nutzung, Einfriedung, Klarstellung Pflanzliste Gestaltungsfestsetzungen)
- Anpassungen in der Begründung

Die Änderungen sind in den Planunterlagen farblich hervorgehoben.

Parallel mit der erneuten öffentlichen Auslegung findet die erneute 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 nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB im Bebauungsplanverfahren unberücksichtigt bleiben können.

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 der 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 07.12.2020

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister