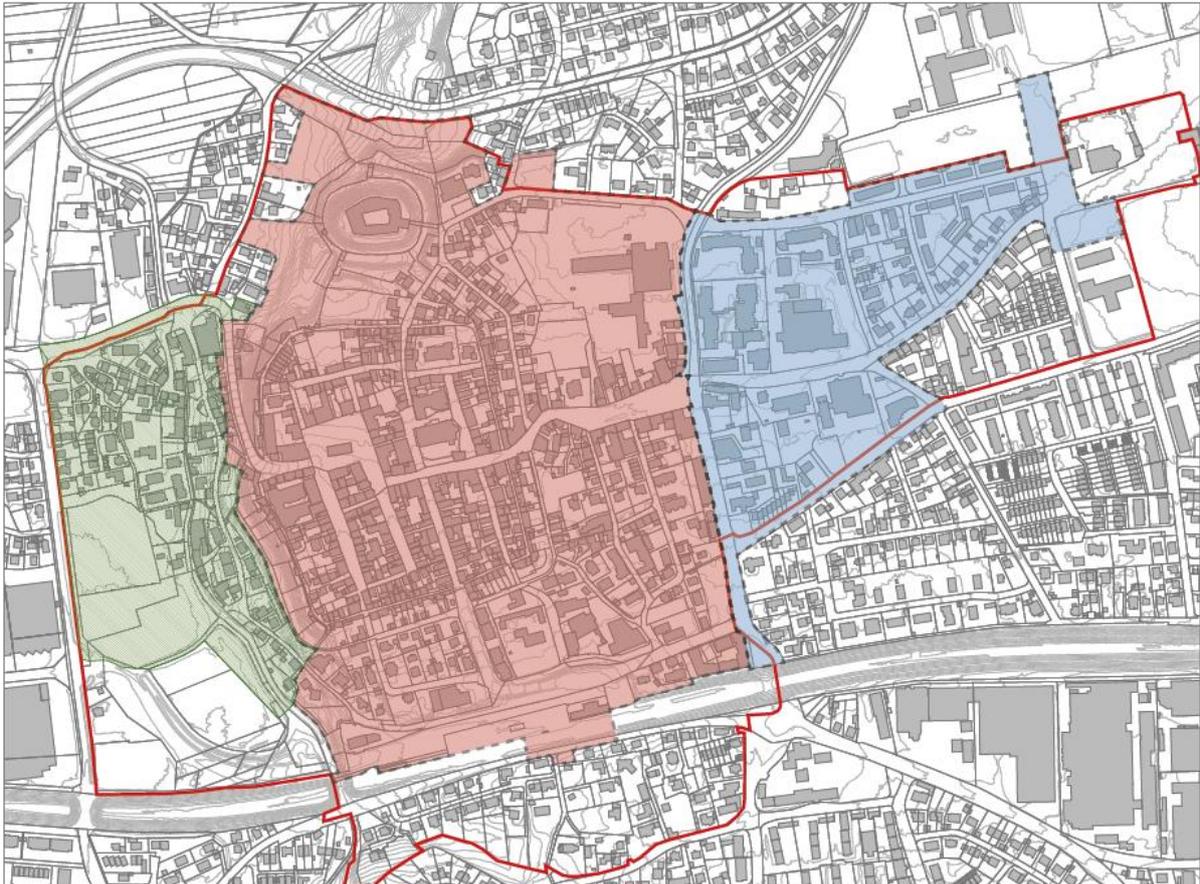


Beteiligung bei den Vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung der Friedberger Innenstadt und der östlichen Vorstadt als Sanierungsgebiete



Mit Beschluss vom 26.09.2023 hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch für die Friedberger Innenstadt eingeleitet. Die Bekanntmachung erfolgte am 25.11.2023 im Friedberger Stadtboten.

Die städtebaulichen Untersuchungen sind mittlerweile weit vorangeschritten. Dabei wurden die bereits bestehenden Planungskonzepte für die Innenstadt analysiert, Kartierungen vorgenommen, Handlungsfelder definiert und Umsetzungsmaßnahmen abgeleitet. Im Ergebnis wurde ein städtebaulicher Rahmenplan und ein auf die Umsetzung bezogener Maßnahmenplan entwickelt.

Planungskonzept mit Handlungsfeldern und Maßnahmen

Die Maßnahmen betreffen folgende Handlungsfelder:

- **CO₂-Einsparung / Energieversorgung / Klimaanpassung / Freiflächenentwicklung** (CO₂-Einsparung, zukunftsfähige Energieversorgung, Anpassung an den Klimawandel, Sicherung und Weiterentwicklung von Freiflächen und Grünstrukturen)
- **Stadtgestaltung / Denkmalschutz / Gebäudesanierung / Öffentlicher Raum** (Stadtgestaltung, Denkmalschutz, klima- und innenstadtgerechte Gestaltung von Straßen und Plätzen, Etablierung von innenstadtrelevanten Nutzungen in Leerständen, Geschäftsraumaufwertung, Citymanagement)

- **Soziale Infrastruktur** -Gemeinschaftseinrichtungen für Bürgerinnen und Bürger
- **Wohnen** - Schaffung und Erhalt von bezahlbarem Wohnraum
- **Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit**
(Verbesserungen der Parkplatzsituation und Elektromobilität, Förderung Radverkehr, Stadt der kurzen Wege, weiterer Ausbau der Barrierefreiheit, Verkehrsberuhigung, Verbesserung von Verkehrsanlagen und Verkehrssicherheit)



Die Vorbereitenden Untersuchungen stellen für die Innenstadtentwicklung der kommenden 15 Jahre das relevante städtebauliche Untersuchungs-, Planungs- und Umsetzungskonzept dar. Die Unterlage umfasst aktuell 114 Seiten und ist auf der Homepage der Stadt eingestellt: www.friedberg.de → (Menü) Wirtschaft und Bauen → Innenstadtsanierung → Vorbereitende Untersuchungen für die Friedberger Innenstadt mit östlicher Vorstadt
Hier finden Sie auch Antworten auf häufig gestellte Fragen (FAQs) zur Sanierungsplanung.

Aufstellung von Sanierungsgebieten

Ein Großteil der städtischen Maßnahmen soll im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt und mit Zuschüssen von Bund und Freistaat finanziert werden. Dies setzt die Aufstellung von Sanierungsgebieten voraus.

Die Stadt Friedberg beabsichtigt daher, den im Bild rot gefärbten Innstadtbereich als Sanierungsgebiet „Innenstadt“ und den blau gefärbten Bereich im Osten als Sanierungsgebiet „Östliche Vorstadt“ auszuweisen. In dem grün eingefärbten Bereich bleibt das Sanierungsgebiet „Unterm Berg“ weiterhin bestehen. Das aktuell noch bestehende Sanierungsgebiet „Altstadt Friedberg“ soll aufgehoben werden. Die Flächen der Altstadt sollen künftig im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ weitergeführt werden.

Beide neue Sanierungsgebiete „Innenstadt“ und „Östliche Vorstadt“ werden analytisch und planerisch in der derselben Vorbereitenden Untersuchung behandelt. Sie sollen beide gemäß § 152 BauGB im sogenannten vereinfachten Sanierungsverfahren durchgeführt werden. Dabei wird auf die Anwendung der §§ 153 bis 156 BauGB verzichtet. Im Ergebnis verzichtet die Stadt gegenüber den Grundstückseigentümern auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen. Somit kommen auf die Grundstückseigentümer keine Kosten bzw. Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB zu.

Vielmehr können die Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet von diesem profitieren: Hier können Modernisierungen und Instandsetzungen an Gebäuden gemäß § 7 h Einkommenssteuergesetz erhöht steuerlich abgesetzt werden. Dabei müssen bauliche Mängel oder Missstände im Sinne des § 177 BauGB beseitigt oder behoben werden.

Darüber hinaus bestehen in den Sanierungsgebieten städtische und staatliche Förderungsmöglichkeiten.

Beteiligung der Betroffenen – Möglichkeit zur Information und Stellungnahme

Mit den genannten Unterlagen werden nun die von der Sanierung Betroffenen beteiligt.
Bis zum 20. September 2024 haben die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, die Vorbereitenden Untersuchungen für die Innenstadt mit dem Bereich der östlichen Vorstadt zu sichten, nachzuvollziehen und gegebenenfalls Stellung zu nehmen.

Ihre Anfragen und Stellungnahmen senden Sie bitte mit Angabe Ihrer Anschrift und der betreffenden Immobilie per E-Mail an: stadtplanung@friedberg.de oder schriftlich an: Abteilung Stadtplanung, Stadt Friedberg, Marienplatz 5, 86316 Friedberg.
Telefonische Anfragen können Sie an das Baureferat, Herrn vom Wege Tel. 0821.6002.305 richten.

Am Donnerstag, den 12. September ist zudem eine Bürgerinformationsveranstaltung geplant. Hierzu sind Sie herzlich eingeladen. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.

**Bürger-Informations-Veranstaltung zur
Sanierung der Friedberger Innenstadt und der östlichen Vorstadt
am Donnerstag, den 12. September um 19 Uhr
in der Mensa der Grund-und Mittelschule, Aichacher Straße 5 in Friedberg**