

# Stadt Friedberg

## Bekanntmachung

### Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

#### 54. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg

#### - Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB –

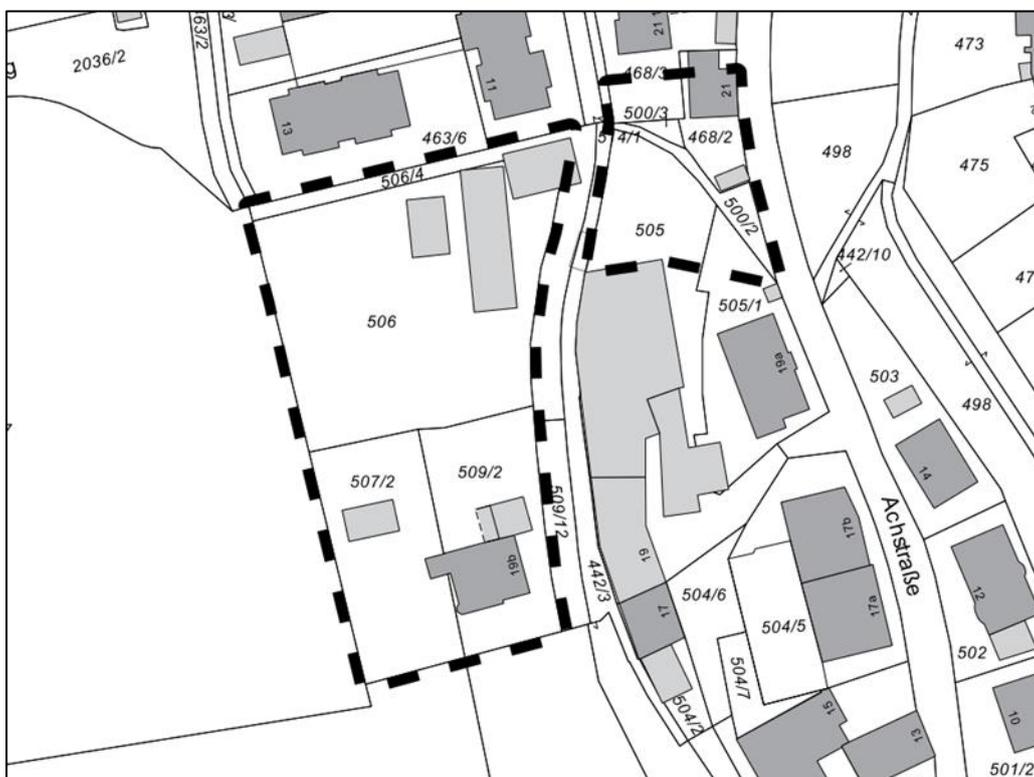
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.10.2024 den Entwurf zur 54. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Friedberg für den Bereich östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg in der Fassung vom 17.10.2024 gebilligt.

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

Ziel des Verfahrens ist die Ermöglichung der Nachnutzung des ehemaligen Schreinereigeländes zur Schaffung von Wohnbauflächen und Nachverdichtung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 95 für das Gebiet östlich und westlich der Ach in Friedberg.

Der Flächennutzungsplan wird im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die beiden räumlichen Geltungsbereiche des Bauleitplanverfahrens sind im Lageplan (maßstabslos) mit gestrichelter Linie stark schwarz umrandet dargestellt und umfassen die Grundstücke mit den Flurnummern 506, 507/2, 509/2, 506/4 (TF), 500/2, 500/3, 505 (TF), 505/1 (TF), 468/3 (TF), 468/2 (TF) der Gemarkung Friedberg



Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Fassung vom 17.10.2024 (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) und die weiteren nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

### **11. November 2024 bis einschließlich 13. Dezember 2024**

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Stadt [www.friedberg.de](http://www.friedberg.de) unter der Rubrik Wirtschaft & Bauen/Planungsverfahren

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](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 hierfür nach Möglichkeit vorab einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323; [stadtplanung@friedberg.de](mailto:stadtplanung@friedberg.de)) oder am Haupteingang zu klingeln.

Folgende Arten **umweltrelevanter Informationen** sind bereits verfügbar:

- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.10.2024
  - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Boden; Fläche; Wasser; Klima und Luft; Landschaft, Mensch; Sach- und Kulturgüter, Planungsalternativen, Bodennutzung, Schutzgebiete, Erschließung, Flächenverbrauch, Flächeninanspruchnahme, Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz, Denkmalschutz, Immissionsschutz, Naturschutz
- Darüber hinaus sind folgende **umweltbezogene Stellungnahmen** verfügbar und liegen mit aus:
  - Stellungnahmen des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 17.07.2024, 21.06.2024, 19.06.2024 sowie vom 18.06.2024
    - Bodennutzung, Wasserrecht, Naturschutz, Landschaftsbild-Schutz, Immissionsschutz, Schallschutz, Bodenschutz, Altlasten, Recht
  - Stellungnahme der Regierung von Schwaben, Augsburg vom 09.07.2024
    - Siedlungsentwicklung, Flächeninanspruchnahme bzw. Ausweisung, Flächenverbrauch, Innenentwicklung, Flächenpotentiale, Flächenschonung, Flächenbedarf
  - Stellungnahme des Stadtplanungsamtes Augsburg vom 16.07.2024
    - Friedberger Ach/potentieller Fließweg mit starkem Abfluss; Starkregen; Niederschlagsmanagement
  - Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 13.08.2024
    - Hochwasserschutz, Hochwasservorsorge, Gewässer, Starkregen, Überflutungen, Grundwasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Wasserwirtschaft
  - Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 17.07.2024

Denkmalschutz; Bodendenkmalpflege; Bau- und Kunstdenkmalpflege

- Stellungnahme der Gemeinde Kissing vom 12.07.2024  
Hochwasserschutz; Hochwasservorsorge; Überflutungen; Grundwasser; Wasserwirtschaft
- Einwendungen aus der Öffentlichkeit von Bürgerinnen und Bürgern vom 17.07.2024 und 19.07.2024  
Hochwasserschutz, Hochwasservorsorge; Überflutungen; Erschließung

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 § 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 29.10.2024

gez.

Richard Scharold  
Zweiter Bürgermeister