

# Stadt Friedberg

## Bekanntmachung

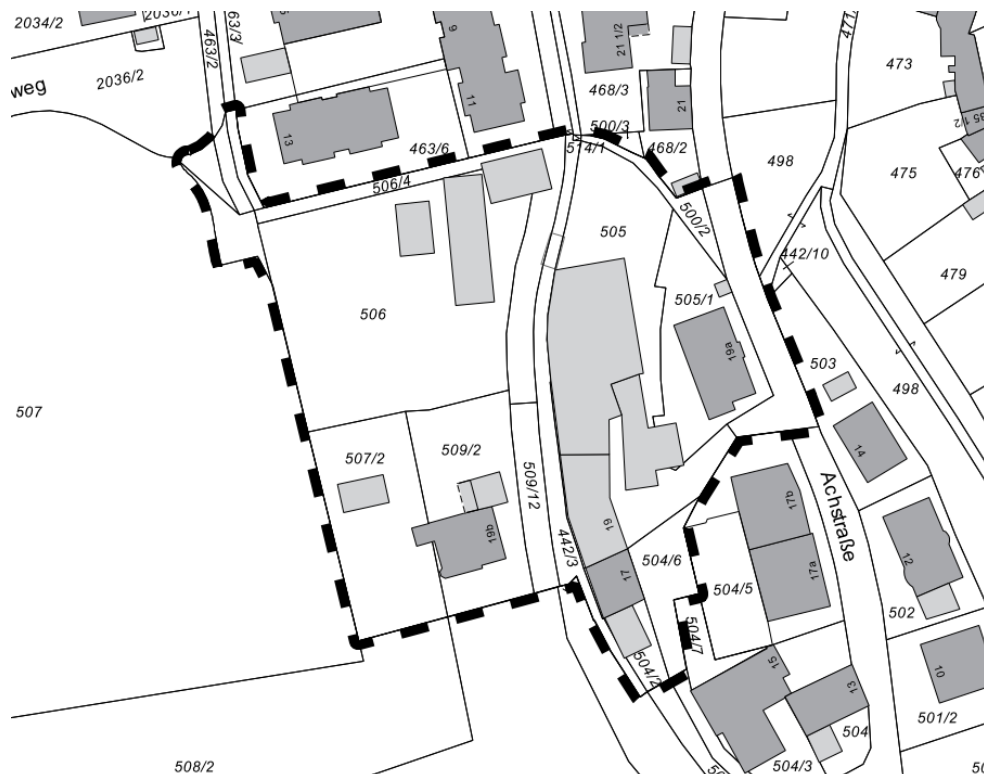
### Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Bebauungsplan Nr. 95 für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg

- Änderung des Geltungsbereichs -
- Entwurfsanerkennung und frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB –

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.02.2024 die Änderung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan Nr. 95 für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg beschlossen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über das Gelände der ehemaligen Schreinerei Rupp im Bereich zwischen dem im Westen liegenden öffentlichen Parkplatz Gerberwiese und der im Osten angrenzenden Achstraße. Die für die Sicherung der Erschließung notwendige Aufnahme der öffentlichen Verkehrsflächen (Teilbereich des Gerberweges und der Achstraße) führte zur Erweiterung des Geltungsbereiches.

Der neue, geänderte räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan (maßstabslos) mit gestrichelter Linie stark schwarz umrandet dargestellt und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 2036/2 (TF), 463/2 (TF), 463/3 (TF), 506, 506/4, 507 (TF), 507/2, 509/2, 509/12, 514/1 (TF), 442/3 (TF), 500/2, 505, 505/1, 504/2, 504/6, 442/2 (TF) der Gemarkung Friedberg.



Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Friedberg hat in seiner Sitzung am 02.05.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 95 für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg in der Fassung vom 02.05.2024 mit der Begründung mit Umweltbericht vom 02.05.2024 anerkannt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für o.g. Bauleitplanverfahren die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziel des Verfahrens ist die Nachnutzung des ehemaligen Schreinereigeländes zur Schaffung von Wohnbauflächen und Nachverdichtung in Friedberg.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. In der Zeit vom

### **17. Juni 2024 bis einschließlich 19. Juli 2024**

besteht nun die Gelegenheit, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 in der Fassung vom 02.05.2024 - bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht sowie den Anlagen (Besonnungsstudie Haus A/B vom 12.02.2024, Artenschutzrechtliche Vorabschätzung vom 25.08.2023, Immissionsgutachten vom 23.01.2024, Protokoll Baumbegehung vom 19.06.2023, Bericht über die Erstellung eines Wurzelgrabens vom 21.08.2023) – einzusehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Zudem besteht die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung und Erörterung innerhalb dieses Zeitraumes.

Folgende Arten der umweltbezogenen Informationen können entnommen werden:

- Artenschutzrechtliche Vorabschätzung durch das Büro PKU – Partner für Kommunal- und Umweltplanungen -> Untersuchung der saP-relevanten Arten im Umfeld des Plangebietes
- Bestandsaufnahme und Beurteilung vorhandener, geplant zu erhaltenden Gehölze (Bestandseiche an der nördlichen Grundstücksgrenze) durch das Büro PGA Architektur
- Untersuchung der schalltechnischen Belange durch das Büro Bekon
- Umweltbericht durch das Büro Kling Consult -> Untersuchung der Schutzgüter Mensch, Tiere und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 in Friedberg (bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht sowie mit Anlagen) werden 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 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 zur frühzeitigen Beteiligung Öffentlichkeit findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund des § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Im Rahmen der noch stattfindenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können nochmal Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Frist abgegeben werden. Hierzu erfolgt eine gesonderte Bekanntmachung.

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. 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 06.06.2024

gez.

Roland Eichmann  
Erster Bürgermeister