

Bekanntmachung

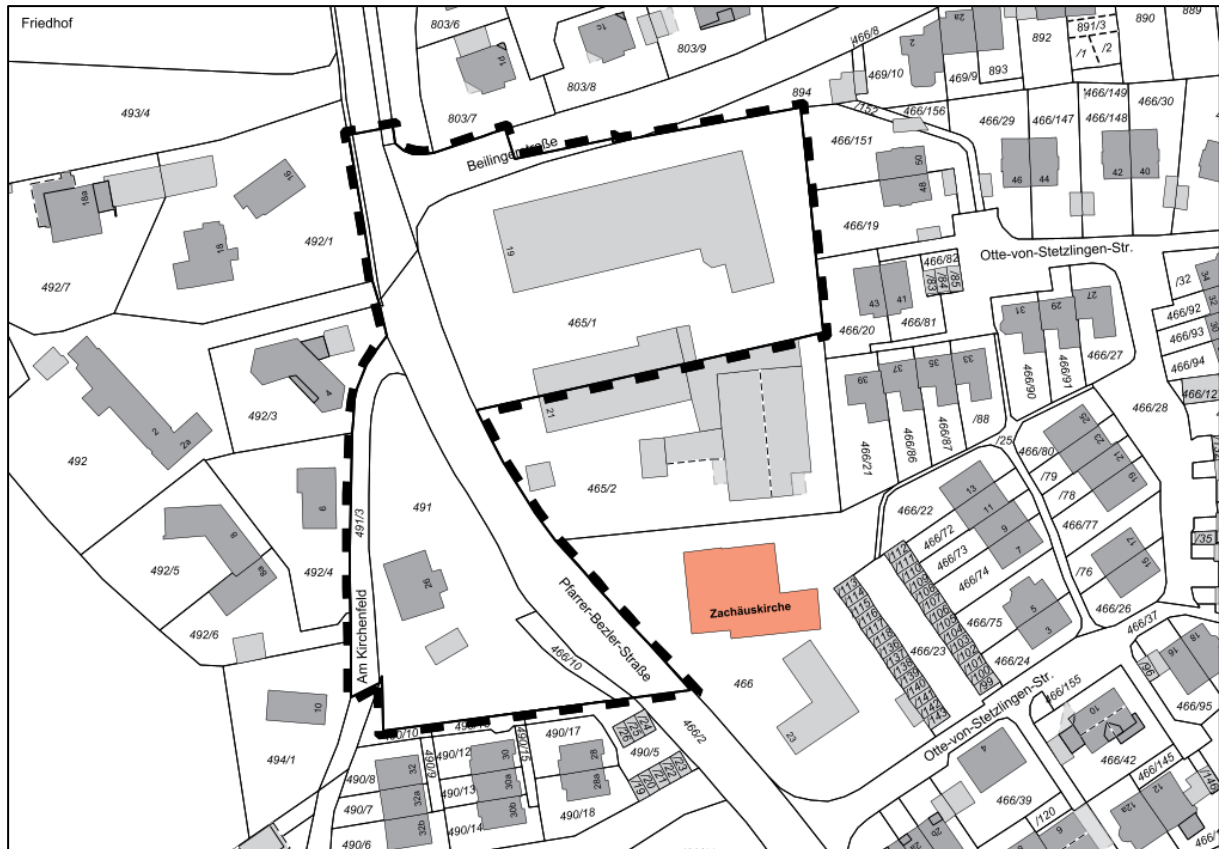
Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling

- Billigung des überarbeiteten Entwurfs und verkürzte und beschränkte erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a und § 4a Abs. 3 BauGB -

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.06.2026 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling in der Fassung vom 25.06.2026 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das o.g. Bauleitplanverfahren die verkürzte (14 Tage) sowie auf die geänderten und ergänzten Teile beschränkte erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m § 13a und § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan (maßstabslos) mit gestrichelter Linie stark schwarz umrandet dargestellt und umfasst die Flurnummern 3/2 (TF), 465/1, 466/2 (TF), 466/6 (TF), 466/10, 490/10 (TF) und 491, 491/3 (TF), 521/2 (TF) und 800 (TF) der Gemarkung Stätzling.



Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, für die das beschleunigte Verfahren Anwendung findet. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Ziele des Verfahrens sind:

- Schaffung von Wohnraum und eine verträgliche Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe in definierten Teilbereichen
- Schaffung eines zentralen und Identität stiftenden Treffpunktes/Platzbereiches für die Ortsgemeinschaft
- Schaffung von Flächen zur Ansiedlung von kleineren Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und von Gastronomie, insbesondere in den Erdgeschosszonen entlang des Platzbereiches
- Errichtung von Geschosswohnungsbau
- Definition öffentlicher, halböffentlicher und privater Freiflächen sowie ausreichende Parkraumbereitstellung, insbesondere in Tiefgaragen
- Entwicklung einer städtebaulich-gestalterisch attraktiven kontextverträglichen Baustruktur

Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 in Stätzling in der Fassung vom 25.06.2026, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Anlagen, die dazugehörigen Verfahrensunterlagen „3D-Ansichten und Perspektiven vom 17.03.2026“, die schalltechnische Untersuchung des Büros Kottermair GmbH vom 18.03.2026, die saP-Relevanzprüfung durch Dr. Stickroth vom 13.08.2025, das Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes des Büros Blasy + Mader GmbH vom 09.09.2025 und die weiteren nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a und § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

04. August bis einschließlich 17. August 2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Stadt 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

und

über das Online-Portal DiPlanBeteiligung <https://by.beteiligung.diplanung.de/>

einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (in den Planunterlagen farblich markiert) abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

Die erneute formelle Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m § 13a und § 4a Abs. 3 BauGB wurde bereits im Zeitraum vom 07.07.-27.07.2026 durchgeführt. Aus verfahrensrechtlichen Gründen wird dieser Verfahrensschritt wiederholt. Wir bitten Sie erneut um Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planunterlagen.

Die Stellungnahmen sollen bevorzugt über das Online-Portal „DiPlanung“ abgegeben werden, können bei Bedarf aber auch elektronisch (stadtplanung@friedberg.de), oder auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) übermittelt werden.

Während der Veröffentlichungsfrist werden, neben der Veröffentlichung im Internet, die Unterlagen auch in Papierform als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit 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) oder am Haupteingang zu klingeln.

Parallel mit der öffentlichen Auslegung findet die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a und § 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.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens gemäß § 13a BauGB im Wege der Berichtigung an die aktuelle Planung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die einschlägigen DIN-Normen, auf die in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Stadt Friedberg, Abteilung Stadtplanung, Verwaltungsgebäude Marienplatz 5, 86316 zur Einsicht zur Verfügung.

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 30.07.2026

gez.
Richard Scharold
Zweiter Bürgermeister