



Beschlussvorlage 2022/016	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	27.01.2022	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 26a "Südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße" in St. Afra, Gemarkung Friedberg
- Verlängerung der Veränderungssperre -**

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 und 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) erlässt die Stadt Friedberg folgende Satzung über die Verlängerung der am 11.03.2020 bekannt gemachten Veränderungssperre vom 20.02.2020:

Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre

für das Gebiet „Südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße“ in St. Afra,

Gemarkung Friedberg (Bebauungsplan Nr. 26a)

§ 1

Bestehende Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26a „Südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße“ in St. Afra, Gemarkung Friedberg (Aufstellungsbeschluss vom 20.02.2020) hat der Stadtrat der Stadt Friedberg am 20.02.2020 eine auf zwei Jahre befristete Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen, die am 11.03.2020 bekannt gemacht worden und in Kraft getreten ist.

Die Veränderungssperre gilt für den Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26a „Südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße“ in St. Afra, Gemarkung Friedberg und somit für die folgenden Flurnummern:

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Grundstücke mit den Flurnummern 2648/3 (Teilfläche), 2684, 2684/1, 2684/3 (Teilfläche), 2684/4, 2684/5, 2684/7, 2684/8, 2684/9, 2685, 2685/2, 2685/5, 2685/6, 2685/7, 2685/11, 2685/12, 2685/13, 2685/14, 2685/15, 2685/16, 2685/17, 2685/18, 2685/19, 2685/20, 2685/21, 2685/22, 2685/23, 2685/24, 2686/11 (Teilfläche), 2695/1, 2695/2, 2695/3, 2695/4, 2695/5, 2695/6, 2695/7, 2695/8, 2695/9, 2695/10, 2695/11, 2695/12, 2698, 2698/2, 2698/3, 2698/4, 2698/5, 2698/6, 2698/7, 2698/8, 2698/9, 2698/10, 2698/11, 2699, 2699/1, 2699/2, 2699/3, 2699/4, 2699/5, 2699/6, 2699/7, 2699/8, 2699/9, 2699/10, 2699/11, 2700, 2700/1, 2700/2, 2700/3, 2700/4, 2701, 2701/2, 2701/5, 2701/6, 2701/9, 2701/10, 2701/13, 2701/14, 2701/15, 2702, 2703, 2703/3, 2703/4, 2703/5, 2703/6, 2703/9, 2703/10, 2704, 2704/2, 2704/3, 2704/5, 2704/6, 2704/9, 2704/10, 2705, 2706, 2706/3, 2706/4, 2706/5, 2706/7, 2706/8, 2706/9, 2706/10, 2706/11, 2706/15, 2706/20, 2706/21, 2706/23, 2706/24, 2706/25, 2706/26, 2706/27, 2706/28 und 2706/29 der Gemarkung Friedberg.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auch im beiliegenden Lageplan des Baureferats der Stadt Friedberg vom 20.02.2020 stark umrandet dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Verlängerung der Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der in § 1 bezeichneten Veränderungssperre wird um ein Jahr bis einschließlich 10.03.2023 verlängert.

§ 3 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre vom 20.02.2020 in der Fassung dieser Verlängerungssatzung tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich in Kraft getreten ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 10.03.2023.

Hinweis:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 18 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Sie können die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Friedberg beantragen (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht

Vorlagennummer: 2022/016



fristgerechter Geltendmachung gem. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Friedberg, den _____

Siegel

Stadt Friedberg

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre wurde am _____ gem. § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Sätze 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Verlängerung der Veränderungssperre sowie die Veränderungssperre vom 20.02.2020 während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Verlängerung der Veränderungssperre sowie der Erlass der Veränderungssperre vom 20.02.2020 eingesehen werden können.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB hingewiesen.

Friedberg, den _____

Siegel

Stadt Friedberg

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister



Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Veränderungssperre	11.02.2020 PUA
Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre	20.02.2020 STR
Bekanntmachung der Veränderungssperre	11.03.2020 Stabo

Sachverhalt:

Mit dem Erlass der Veränderungssperre sollen die folgenden **Planungsziele** des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes gesichert werden (vgl. **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan – Vorlage 2020/077**):

- Steuerung der Nachverdichtung
- Regelung des Maßes der baulichen Nutzung
- Begrenzung der Versiegelung
- Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten
- Erhalt der vorhandenen Siedlungsdurchgrünung
- Ordnung des ruhenden Verkehrs

Um die Planungsziele bei den bestehenden Nachverdichtungsbestrebungen auch weiterhin zu sichern, soll die Veränderungssperre verlängert werden. Die Verwaltung haben Anfragen erreicht, welche dies sinnvoll erscheinen lassen.

Anlagen:

- 1 – Lageplan
- 2 – Satzung über eine Veränderungssperre mit Lageplan vom 20.02.2020