



Beschlussvorlage 2022/205	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	29.09.2022	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 80, 2. Änderung für das Gebiet südlich der Wiffertshauer Straße, nördlich der Bahnlinie, östlich der Münchner Straße und westlich der Ekherstraße sowie westlich der Geistbeckstraße und südlich der Trefflerstraße in Friedberg
- Satzungsbeschluss -**

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 i.V.m. §13 a Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 für das Gebiet südlich der Wiffertshauer Straße, nördlich der Bahnlinie, östlich der Münchner Straße und westlich der Ekherstraße sowie westlich der Geistbeckstraße und südlich der Trefflerstraße in Friedberg als Satzung.

Die vom Büro Wolfgang Rockelmann und Kollegen, Architekten Ingenieure Stadtplaner, Friedberg gefertigte Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.09.2022 mit der Begründung in der Fassung vom 29.09.2022 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Inkrafttreten urspr. Bebauungsplan	05.07.2003
Diskussion und Meinungsbildung	08.11.2018 (nö SV 2018/436)
Inkrafttreten 1. Änderung	16.10.2019
Empfehlung zur 2. Änderung	11.03.2021 PSE (SV 2021/073)
Änderungsbeschluss	25.03.2021 STR (SV 2021/093)
Vorstellung städtebaulicher Entwurf	04.05.2021 PSE (SV 2021/414)
Diskussion Straßenraum	22.11.2021 STR (nö SV 2021/378)
Änderung Geltungsbereich	20.01.2022 STR (SV 2022/001)
Billigungs- & Auslegungsbeschluss	27.01.2022 (SV 2022/009)
Öff. Auslegung & Beteiligung d. Behörden und sonstiger Träger öff. Belange	10.02. – 14.03.2022
Beratung der Stellungnahmen aus der öff. Auslegung	12.05.2022 (SV 2022/116)
Ern. Billigungs- und Auslegungsbeschluss	12.05.2022 (SV 2022/117)
Ern. öff. Auslegung & Beteiligung d. Behörden und sonstiger Träger öff. Belange (verkürzt)	09.06. – 23.06.2022
Beratung der Stellungnahmen aus der ern. öff. Auslegung	29.09.2022 (SV 2022/204)

Gemäß der Beratung der Stellungnahmen (SV 2022/204) wurde mit der **Unteren Naturschutzbehörde** abgestimmt, dass zwischen Stadt und Eigentümer ein **städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Umsetzung der artenschutzfachlichen Maßnahmen** abgeschlossen wird und damit den Belangen der UNB ausreichend Rechnung getragen wurde. Der Vertrag wurde bereits erstellt und von beiden Parteien unterzeichnet.



Aufgrund der weiteren im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange **eingegangenen Stellungnahmen** wurden insbesondere für folgende Themen **in den Hinweisen bzw. der Begründung Ergänzungen vorgenommen** (farblich hervorgehoben). Diese sind redaktioneller Art, sodass eine erneute Auslegung nicht notwendig ist:

- Altlasten
- Artenschutz
- Sichtdreiecke
- Entwässerung

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Verschmelzung der Grundstücke Frühlingstr. 12 und 14 wurde in der Planzeichnung die Flurkarte redaktionell aktualisiert.

Weitere kritische Stellungnahmen gingen nicht ein, weshalb die Verwaltung empfiehlt in der heutigen Sitzung den **Satzungsbeschluss** zu fassen.

Anlagen:

1. Planzeichnung (29.09.2022)
2. Satzung (29.09.2022)
3. Begründung (29.09.2022)

4. Schalltechnische Untersuchung vom 15.02.2022
5. Stellungnahme bzgl. Belendwirkung von Tiefgaragenausfahrten 25.04.2022
6. Artenschutzbeitrag zu Fledermäusen und Gebäudebrütern vom 22.04.2022
7. Artenschutzgutachten im Vorfeld geplanter Sanierungs- und Neubaumaßnahmen an den Gebäuden Nr. 9 und 11 in der Frühlingsstraße in Friedberg vom 26.02.2021
8. Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen für die Population des Mauerseglers (Apus apus) in der Frühlingsstraße, 86316 Friedberg vom 21.04.2022
9. CEF-Maßnahmenentwicklung Mauersegler FDB Frühlingsstraße (Stand April 2021)
10. Geotechnischer Bericht vom 20.01.2020
11. Bewertung der Versickerungsfähigkeit vom 21.04.2022

Die Anlagen 4.-11. sind der Sitzungsvorlage nur digital beigelegt und können über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 29.09.2022 Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss) abgerufen werden.