



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2022/410</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>26.01.2023</b>	<b>öffentlich</b>

**Bebauungsplan Nr. 100 für das Gebiet nördlich der Joseph-Hohenbleicher-Straße/B300 in den Bereichen Konradinstraße, Dieselstraße und Gutenbergstraße in Friedberg  
- Erlass einer 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 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) erlässt die Stadt Friedberg folgende

**Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre**

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 für das Gebiet nördlich der Joseph-Hohenbleicher-Straße/B300 in den Bereichen Konradinstraße, Dieselstraße und Gutenbergstraße in Friedberg.

**§ 1**

Der Rat der Stadt Friedberg hat in seiner Sitzung am 26.01.2023 beschlossen, für das Gebiet nördlich der Joseph-Hohenbleicher-Straße/B300 in den Bereichen Konradinstraße, Dieselstraße und Gutenbergstraße in Friedberg einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung dieser Planung wird diese Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

Die Veränderungssperre gilt für den gesamten Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 100 für das Gebiet nördlich der Joseph-Hohenbleicher-Straße/B300 in den Bereichen Konradinstraße, Dieselstraße und Gutenbergstraße in Friedberg vom 26.01.2023 und somit für die folgenden Flurnummern:

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



Grundstücke mit den Flurnummern (TF = Teilfläche) 1069/2, 1069/3, 1069/12, 1069/13, 1070/0 TF, 1071/0, 1071/4, 1071/5, 1071/6, 1071/11, 1071/12, 1071/13, 1071/14, 1071/16, 1071/17, 1071/18, 1071/19, 1071/20, 1071/21, 1071/24, 1071/25, 1071/30, 1071/31, 1071/32, 1071/33, 1071/34, 1071/35, 1071/36, 1071/37, 1071/38, 1071/57, 1071/59, 1071/60, 1071/61, 1071/62, 1071/63, 1071/64, 1071/65, 1071/66, 1071/67, 1071/68, 1071/69, 1071/70, 1071/71, 1071/73, 1071/74, 1071/76, 1071/77, 1071/78, 1071/79, 1071/80, 1071/84, 1071/85, 1071/87, 1071/88, 1071/90, 1071/92, 1071/98, 1071/101, 1071/102, 1071/103, 1071/104, 1071/105, 1071/108, 1071/114, 1072 (TF), 1073/4 (TF), 1077/2, 1077/3, 1077/9, 1078/1, 1078/2, 1078/3 der Gemarkung Friedberg.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im beiliegenden Lageplan des Baureferates der Stadt Friedberg vom 26.01.2023 stark umrandet dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 3

#### **Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung dürfen**

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

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



**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Vorberatung Empfehlung Bebauungsplan	27.01.2022 PSA (SV 2022/022)
Empfehlungsbeschluss Aufstellung BPlan und Veränderungssperre	19.01.2023 PSA (SV 2022/368)
Aufstellungsbeschluss	26.01.2023 STR (SV 2023/001)

---

Mit der gegenständlichen Satzung über die Veränderungssperre sollen die Ziele der Planung in den Bereichen Konradinstraße, Dieselstraße und Gutenbergstraße in Friedberg gesichert werden (**vgl. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan – Vorlage 2023/001**).

---

**Anlagen:**

1. Geltungsbereich BPlan Nr. 100 für das Gebiet nördlich der Joseph-Hohenbleicher-Straße/B300 in den Bereichen Konradinstraße, Dieselstraße und Gutenbergstraße in Friedberg, 26.01.2023