Beschlussvorlage 2026/278	Referat	
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	**06.10.2026**	**öffentlich**

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

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 sowie des § 13a und des § 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), 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 § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) sowie 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 die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, den **Bebauungsplan Nr. 17 „für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling“** als Satzung.

Der vom Planungsbüro OPLA, Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung, gefertigte Bebauungsplan in der Fassung vom 06.10.2026 mit Textteil und Begründung in der Fassung vom 06.10.2026 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Vorlagennummer: 2026/278

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Eingang Antrag auf Vorbescheid Az. V -2021/006 Neubebauung mit Wohngebäuden und Gewerbeeinheiten (zurückgenommen)	02.07.2021
Empfehlungsbeschluss	29.07.2021 PSA (SV 2021/267)
Aufstellungsbeschluss	16.09.2021 STR (SV 2021/307)
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Unterrichtung	20.10.2021 (Stabo)
Billigung Planungskonzept als Grundlage VEP	27.06.2023 PSA (2023/182) nö – ohne Beschluss –
Eingang Antrag auf Vorbescheid Az. V -2023/008 Errichtung von 20 Reihenhäusern, 22 Garagen, 18 Stellplätzen und einem Technikgebäude zur zentralen Nahwärmeversorgung	17.07.2023
Erlass einer Veränderungssperre bis 22.12.2025	28.11.2023 PSA (SV 2023/386)
Bekanntmachung Veränderungssperre	23.12.2023 Stabo
Priorisierung in Kategorie 1, Rangnr. 5	25.01.2024 STR (SV 2023/460)
Vorstellung Entwurf städtebauliches Konzept	11.07.2024 PSA (SV 2024/200)
Änderung des Geltungsbereichs	20.03.2025 STR (SV 2025/063)
Verlängerung der Veränderungssperre bis 17.10.2026	07.10.2025 PSA (SV 2025/314)
Entwurfsanerkennung	07.10.2025 PSA (SV 2025/136)
Bekanntmachung Änderung des Geltungsbereichs und Entwurfsanerkennung	03.11.2025 PSA (SV 2025/136)
Frühzeitige Beteiligung	04.11.-05.12.2025
Bürgerinformationsveranstaltung	14.01.2026
Diskussion über den aktuellen städtebaulichen Entwurf	27.01.2026 PSA (SV 2026/022)
Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung	24.03.2026 PSA (SV 2026/097)
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	24.03.2026 PSA (SV 2026/098)

Vorlagennummer: 2026/278

Formelle Beteiligung	14.04.-18.05.2026
Bürgerinformationsveranstaltung	11.05.2026
Beratung der Stellungnahmen aus der formellen Beteiligung	25.06.2026 PSA (SV 2026/168)
Erneuter Billigung- und Auslegungsbeschluss	25.06.2026 PSA (SV 2026/169)
Erneute verkürzte und beschränkte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	07.07.-27.07.2026
Wiederholung der erneuten verkürzten und Beschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	04.08.-17.08.2026
Beratung der Stellungnahmen aus der Formellen Beteiligung	06.10.2026 STR (SV 2026/277)

Erste Priorisierung 07.04.2022 STR (SV 2022/001 nö)	Kategorie 4, Rangnr. 30
Umpriorisierung 25.01.2024 STR (SV 2023/460)	Kategorie 1, Rangnr. 5
Aktuelle Priorisierung	Kategorie 1, Rangnr. 4

Sachverhalt:

Die Planunterlagen wurden gemäß der Beratung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung (SV 2026/277) angepasst. Es handelt sich hierbei um geringfügige redaktionelle Änderungen und Klarstellungen.

In die Planunterlagen wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Aufnahme eines Hinweises in der Planzeichnung zu den Sichtdreiecken in Einmündungsbereichen der öffentlichen Verkehrsflächen
- Redaktionelle Fortschreibung der Fassungsdaten der jeweiligen Gesetze in der Präambel
- Klarstellung in den textlichen Festsetzungen, dass Abweichungen des unteren Bezugspunktes um +/- 50 cm zulässig sind
- Streichung eines Hinweises in den Festsetzungen der Abstandsflächen
- Klarstellung der Hinweise zu Niederschlagswasser bzgl. der Lage der Fußbodenoberkante der Erdgeschosse mind. 25 cm über der neu hergestellten Geländeoberkante
- Redaktionelle und klarstellende Fortschreibung der Begründung sowie Ergänzung der Anlage 3 „Ansichten und Perspektiven zum Bebauungsplan mit Stand 17.03.2026“

Weitere Änderungen sind nicht zu veranlassen. Daher empfiehlt die Stadtverwaltung heute den Satzungsbeschluss zu fassen.

Vorlagennummer: 2026/278

Die vollständigen Unterlagen mit allen Anlagen können über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 06.10.2026 Stadtrat) abgerufen werden.

Anlagen:

01 - Planzeichnung vom 06.10.26
02 - Textliche Festsetzungen vom 06.10.2026
03 - Begründung vom 06.10.2026
04 - saP-Vorprüfung vom 13.08.2025
05 - Schalltechnische Untersuchung vom 18.03.2026
06 - Bodengutachten Erkundung Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vom 09.09.2025