



Beschlussvorlage 2013/118	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u. Denkmalschutz
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	20.06.2013	öffentlich

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11/I für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Stätzling in Verlängerung der Beilinger Straße im Stadtteil Stätzling - Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit -

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/02.04.2013

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 02.04.2013 wird zur Kenntnis genommen.

Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung der außerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt mit dem nächsten Verfahrensschritt.

A-2) Polizeiinspektion Friedberg/20.03.2013

Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Friedberg vom 20.03.2013 wird zur Kenntnis genommen. An der straßenverkehrsrechtlichen Ausgestaltung der Tempo-30-Zone wird festgehalten.

A-3) Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Augsburg/27.03.2013

Die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Augsburg vom 27.03.2013 wird zur Kenntnis genommen. Die neu geplante Anbindung an den landwirtschaftlichen Weg FINr. 400/2 wird auf die regelmäßigen Anforderungen solcher Wege ausgelegt. Um auch die Erschließung im Südosten zu gewährleisten wird die Wegeführung im weiteren Verfahren noch angepasst.

Die Freihaltung von Einmündungsbereichen kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung entschieden werden, sondern ist Sache möglicher verkehrsrechtlicher Anordnungen bei der konkreten Verkehrsgestaltung.

Die Festlegung der außerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt mit dem nächsten Verfahrensschritt.

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



A-4) Bayer. Bauernverband/20.03.2013

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 20.03.2013 wird zur Kenntnis genommen. Die neu geplante Anbindung an den landwirtschaftlichen Weg FINr. 400/2 wird auf die regelmäßigen Anforderungen solcher Wege ausgelegt. Um auch die Erschließung im Südosten zu gewährleisten wird die Wegeföhrung im weiteren Verfahren noch angepasst. Die Freihaltung von Einmündungsbereichen kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung entschieden werden, sondern ist Sache möglicher verkehrsrechtlicher Anordnungen bei der konkreten Verkehrsgestaltung.

Die privatrechtlichen Ansprüche der angrenzenden Eigentümer sowie die gesetzlichen Abstände und eine ordnungsgemäße Pflege sind sicherzustellen.

A-5) Bund Naturschutz, Ortsgruppe Friedberg/03.03.2013

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 03.03.2013 wird zur Kenntnis genommen. Die im Baugebiet vorgesehene Grünfläche reicht als Retentionsfläche in ihrer Dimension aus und statet gleichzeitig das Gebiet mit einer attraktiven Grünzone aus. Grundsätzliches Ziel ist aber die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken, weshalb eine Vergrößerung der Grünfläche – auch aus Kostengründen – nicht erfolgt.

Die Anregung zur Pflege der Wiesenflächen ist zu befürworten und wird im Bebauungsplan aufgenommen.

A-6) Deutsche Telekom AG/21.03.2013

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 21.03.2013 wird zur Kenntnis genommen. An der Festsetzung, dass Versorgungsleitungen unterirdisch zu föhren sind, wird festgehalten. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB stellt klar, dass die Föhrung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen festgesetzt werden kann. Dabei handelt es sich um eine bundesrechtliche Vorschrift, womit der Hinweis der Deutschen Telekom fehlschlägt. Der Bayer. Gemeinderat teilt die Ansicht der Stadt Friedberg. Zudem geht auch § 68 Abs. 3 Sätze 2 und 3 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) von einer regelmäßigen unterirdischen Verlegung aus. Eine oberirdische Leitungsföhrung scheidet aus Gründen des Ortsbildes, der Wohnqualität sowie der damit verbundenen Einschränkungen für die Bebauung und die Bepflanzung – insbesondere im öffentlichen Verkehrsraum – aus.

A-7) Landratsamt Aichach-Friedberg - Gesundheitsamt/26.03.2013

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg – Gesundheitsamt vom 26.03.2013 wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung des Bebauungsplanes werden entsprechende Hinweise zur Regenwassernutzung aufgenommen. Die konkret erforderlichen Maßnahmen sind erst im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten und können in dieser Form nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.

A-8) Lechwerke AG/05.04.2013

Die Stellungnahme der Lechwerke AG vom 05.04.2013 wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Spartengespräche beachtet.



A-9) Stadtwerke Augsburg/02.05.2013

Die Stellungnahme der Stadtwerke Augsburg vom 02.05.2013 wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan sowie im Rahmen der Spartengespräche berücksichtigt.

A-10) Landratsamt Aichach-Friedberg – Kreisbrandrat/08.05.2013

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 08.05.2013 wird zur Kenntnis genommen.

A-11) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/10.05.2013

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 10.05.2013 wird zur Kenntnis genommen.

B-1) Schreiben Bürger /26.03. [REDACTED]

Die Stellungnahme [REDACTED] vom 26.03.2013 wird zur Kenntnis genommen. Die nördlich an das Baugebiet grenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als zukünftige Wohnbauflächen dargestellt. Eine Änderung ist diesbezüglich nicht angedacht. Da eine Erschließung aus eigentumsrechtlichen Gründen derzeit nicht möglich ist, berücksichtigt der jetzige Bebauungsplan einen späteren straßenmäßigen Anschluss an die möglichen zukünftigen Bauflächen. Darauf ist in der Begründung des Bebauungsplanes noch einzugehen. Wie eine solche zukünftige Erschließung dann konkret erfolgen kann, wurde bislang nicht geprüft und steht momentan wegen der fehlenden Umsetzungsmöglichkeit auch nicht zur Diskussion. Über diese Frage wird zu entscheiden sein, sobald die Erschließung der dortigen Flächen in Angriff genommen werden soll. Inwiefern zukünftige Anlieger dann Einwände gegen die Straßenverlängerung vorbringen könnten, kann seitens der Stadt Friedberg nicht beeinflusst werden.

B-2) Schreiben Bürger /02.04.2013 [REDACTED]

Die Stellungnahme [REDACTED] vom 02.04.2013 wird zur Kenntnis genommen. Die nördlich an das Baugebiet grenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als zukünftige Wohnbauflächen dargestellt. Eine Änderung ist diesbezüglich nicht angedacht; dies betrifft auch eine Erweiterung der dort vorgesehenen Flächen, die ohnehin erst über eine Änderung des Flächennutzungsplanes geschehen müsste und in diesem Rahmen zu beantragen wäre. Da eine Erschließung aus eigentumsrechtlichen Gründen derzeit nicht möglich ist, kann auch keine Aussage zu einem möglichen Umsetzungszeitpunkt getroffen werden. Der jetzige Plan berücksichtigt aber einen späteren straßenmäßigen Anschluss an die möglichen zukünftigen Bauflächen. Darauf ist in der Begründung des Bebauungsplanes noch einzugehen.



B-3) Scheiben Bürger/30.03.2013

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Friedberg haben für den gesamten Bereich des Einzugsbereichs Stätzing-Süd durch hydrodynamische Kanalnetzrechnungen die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes überprüfen lassen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Kanalnetz im gesamten Bereich ausreichend dimensioniert ist. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass auch für das geplante Baugebiet und das daraus resultierende Abwasser ausreichende Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Die Stadtwerke Friedberg haben bei der Planung der Entwässerung des Baugebietes als Vorgabe gegeben, dass die zur Verfügung stehenden zusätzlichen Kapazitäten nur zu 20 % ausgenutzt werden dürfen. Dadurch stehen im Kanalnetz ausreichende Reserven zur Verfügung.

Aus dem Bereich der Anwesen der Unterzeichner sind bislang keine der geschilderten Probleme mit Rückstau aus dem Kanal und Überflutung von Kellern bekannt. Grundsätzlich ist hierzu zu sagen, dass nach der Entwässerungssatzung der Stadt Friedberg und auch nach den Regeln der Technik jedes Baugrundstück sich selbst gegen Rückstau zu sichern hat. Solche Rückstausicherungen sind jedoch in der Praxis gerade bei älteren Gebäuden nicht vorhanden. Dies führt dann bei stärkeren Regenfällen zu den geschilderten Problemen. Jedoch sind dafür ausdrücklich weder die Stadt noch die Stadtwerke Friedberg verantwortlich.

Selbstverständlich bleibt festzuhalten, dass jede weitere Einleitung die Reserven des Kanalnetzes verringert. Bei der Bemessung des Kanalnetzes werden von den Stadtwerken bestimmte Regenereignisse zugrunde gelegt. Für diese sog. Bemessungsregen ist das Kanalnetz ausreichend dimensioniert. Bei darüber hinaus stärkeren Regenereignissen kann es jedoch zum Rückstau im Kanal kommen, auch theoretisch künftig häufiger, wenn aus dem Baugebiet zusätzliches Abwasser eingeleitet wird. Wie bereits ausgeführt obliegt es jedoch ausschließlich den Grundstückseigentümern, sich gegen einen solchen Rückstau zu sichern. Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass durch die vorliegenden Kanalnetzrechnungen und die daraus resultierenden Rückhaltmaßnahmen im Baugebiet die rechtlichen Belange der Anschließer am bestehenden Kanalnetz ausreichend gewahrt sind.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Antrag der CSU-Fraktion auf Erstellung eines Bebauungsplanes	03.12.2002 BA (vertagt) 23.01.2003 BA
Festlegung des Planungsbereiches und Auftragserteilung für die Planungsarbeiten	06.11.2003 BA
Vorstellung des Planungskonzeptes und Empfehlung zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses	04.03.2004 BA
Aufstellungsbeschluss	01.04.2004 STR
Änderung des Geltungsbereiches	10.04.2008 STR
Vorstellung des Entwurfskonzeptes	29.10.2008 PUA
Bekanntmachung Aufst.beschluss + frühzeitige Beteiligung	22.11.2008 (Friedberger Allgemeine)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Informationsveranstaltung	17.11.2008 – 07.01.2009 02.12.2008 / 12.03.2009
Erörterung der Planung mit den Grundstückseigentümern	10.02.2009
Vorstellung der Ergebnisse aus der Kanalnetzberechnung	28.07.2011 WA
Vorstellung der Ergebnisse aus der Kanalnetzberechnung / Besprechung weitere Vorgehensweise Beb.Plan-Verf. mit den Grundstückseigentümern	13.09.2011
Mündlicher Sachstandsbericht	12.07.2012 PUA
Vorstellung des Planungskonzeptes	16.10.2012 PUA
Entwurfsanerkennung	22.01.2013 PUA
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	01.03. – 08.04.2013



Während der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/02.04.2013
2. Polizeiinspektion Friedberg/20.03.2013
3. Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Augsburg/27.03.2013
4. Bayer. Bauernverband/20.03.2013
5. Bund Naturschutz, Ortsgruppe Friedberg/03.03.2013
6. Deutsche Telekom AG/21.03.2013
7. Landratsamt Aichach-Friedberg - Gesundheitsamt/26.03.2013
8. Lechwerke AG/05.04.2013
9. Stadtwerke Augsburg/02.05.2013
10. Landratsamt Aichach-Friedberg – Kreisbrandrat/10.04.2013
11. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/10.05.2013

12. Staatliches Schulamt Aichach/05.03.2013
13. Stadt Augsburg – Stadtplanungsamt/08.03.2013
14. DB Services Immobilien GmbH/19.03.2013
15. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten/25.03.2013
16. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben/28.03.2013
17. DB Energie GmbH/28.03.2013

Die unter A-12) bis A-17) genannten Behörden haben keine Einwendungen vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

B) Öffentlichkeit:

1. Schreiben Bürger /26.03.2013
[REDACTED]
2. Schreiben Bürger /02.04.2013
[REDACTED]
3. Schreiben Bürger /30.03.2013
[REDACTED]