



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2013/141</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u. Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	21.11.2013	öffentlich

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 51/V für das Gebiet südlich der Keltenstraße, westlich der Karl-Lindner-Straße und östlich des Mezgerwäldchens (Baugebiet "Nord-West") in Friedberg-Süd**  
**- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -**

**Beschlussvorschlag:**

**A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/08.06.2013**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 08.05.2013 wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 12.06.2013 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Be- und Anfahrbarkeit sind im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

**A-2) Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Augsburg/08.05.2013**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg vom 08.05.2013 wird zur Kenntnis genommen.

Das Forstamt kommt zum Ergebnis, dass sich die Bebauung entlang des Mezgerwäldchens mit einem Abstand von lediglich ca. 25 m im Fallbereich von dort stehenden Bäumen mit einer Höhe bis zu 35 m befindet. Sollten Bäume dort umstürzen könnten diese nicht nur in private Gärten, sondern auch auf dort stehende Häuser fallen und zu Sach- und Personenschäden führen. Um dieses tatsächliche Risiko zu erfassen und zu minimieren hat die Stadt Friedberg das Büro TreeConsult Brudi & Partner aus Gauting beauftragt, ein Gutachten zur Kontrolle des Waldstreifens auf Verkehrssicherheit zu erstellen und entsprechende Vorschläge zu erarbeiten. Dieses Gutachten liegt mit Datum 30.08.2013 vor. Das Bearbeitungsgebiet umfasst 63 Bäume. Diese wurden kontrolliert, nummeriert und deren Standort erfasst. Entsprechend der Einstufung der jeweiligen Bäume und Eingliederung in das städtische Baumkataster wurden jeweils Kontrollintervalle von 1-2 x pro Jahr (plus Sonderkontrollen z.B. nach Stürmen oder Nassschnee) festgelegt, um den Zustand der Bäume und deren Risikopotenzial fortzuschreiben. Außerdem wurden insgesamt 13 Bäume (11 Robinien, 1 Berg-Ahorn, 1 Föhre) festgestellt, deren Fällung empfohlen wurde. Diese Fällungen sollen sämtlich noch vor Baubeginn erfolgen. Durch die Fällungen und die ständige Kontrolle der verbleibenden Bäume ist aktuell von einer größtmöglichen Verkehrssicherheit auszugehen. Ein Restrisiko wird zwar immer verbleiben,

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



jedoch kann dies durch die Kontrollintensität minimiert werden. Der zusätzliche Aufwand der durch die Baumkontrolle ist im Vergleich zu einer Umplanung auch überschaubar, da die Kontrollen unproblematisch in das städtische Baumscreening-System eingebaut werden können. Einer Bebauung steht aus Sicht der Stadt Friedberg daher nichts im Wege. Die Bebauung soll auch in der geplanten Dimension aufrecht erhalten werden, da ein Zurückspringen bedeuten würde, dass die westliche Häuserzeile und damit ca. 6 Wohnhäuser komplett entfallen müsste. Aufgrund des enormen Bedarfs an Wohnbauflächen die zeitnah zur Verfügung stehen können zieht die Stadt Friedberg den geringfügig höheren Aufwand der Baumkontrolle einem Abrücken der Bebauung vor. Unabhängig davon verbleibt das Ziel, den Waldbestand als solchen zu erhalten. Die Bestockung trägt auch dazu bei, Hangrutsche zu vermeiden. Ziel sämtlicher Pflegemaßnahmen ist daher eine Dauerbestockung, wobei zur Förderung der Naturverjüngung von Baumarten wie Buche oder Berg-Ahorn eine teilweise Auflichtung des Bestands empfohlen wird. Dies kann mit den genannten Fällmaßnahmen einhergehen.

#### **A-3) Stadtwerke Augsburg/03.05.2013**

Die Stellungnahme der Stadtwerke Augsburg vom 08.05.2013 wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist bzgl. der Versorgung des Gebiets mit Erdgas durch die Stadtwerke Augsburg zu ergänzen.

#### **A-4) Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten/29.04.2013 und 10.06.2013**

Die Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten vom 29.04.2013 sowie dessen Email-Nachricht vom 10.06.2013 wird zur Kenntnis genommen. Bei der Anfertigung der Stellungnahmen ging das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege von falschen Voraussetzungen aus. Tatsächlich werden die archäologischen Arbeiten seit geraumer Zeit durch eine Grabungsfirma und in Abstimmung mit dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt. Mit nachgereichter Email vom 10.06.2013 hat sich die Stellungnahme vom 29.04.2013 damit erledigt. Die Belange sind berücksichtigt.

#### **A-5) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/08.05.2013**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 08.05.2013 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 23.08.2012 wird zur Kenntnis genommen. Die damalige Stellungnahme wurde im Verfahren berücksichtigt.

#### **A-6) Deutsche Telekom AG/16.04.2013**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH Kempten vom 14.04.2013 wird zur Kenntnis genommen. An der Festsetzung, dass Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen sind, wird festgehalten. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB stellt klar, dass die Führung 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. Gemeindetag 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 Leitungsführung scheidet aus Gründen des



Ortsbildes, der Wohnqualität sowie der damit verbundenen Einschränkungen für die Bebauung und die Bepflanzung – insbesondere im öffentlichen Verkehrsraum – aus.

**B-1) Schreiben Bürger/06.05.2013 und 13.05.2013**

Die Stellungnahmen von [REDACTED] vom 06.05.2013 und 13.05.2013 werden zur Kenntnis genommen. Die Baugrenzen für die Tiefgaragen besitzen überall einen Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen von 5 m. Dies ist auch sinnvoll, um gegenseitige Beeinträchtigungen und Mehraufwendungen im Rahmen der Baumaßnahmen sowie auch späterer Sanierungs- oder Reparaturmaßnahmen weitestgehend auszuschließen. Es verbleibt daher bei den bisherigen Abständen. Im Übrigen kann eine Vergrößerung der Tiefgarage auch ohne Weiteres unter dem Wohngebäude stattfinden, so dass die vorhandenen Flächen zur Umsetzung einer ausreichend großen Tiefgarage genügen.

**C) Weitere Beschlüsse**

Bisherige redaktionelle Unklarheiten bzw. geringfügige Änderungen ohne besondere Auswirkungen werden wie folgt in der Planung vorgenommen:

1. Die drei geplanten Bäume im Norden der Fläche C2 entfallen, da für sie kein ausreichender Pflanzraum vorhanden ist.
2. Bei der inneren Erschließung wird eine reine Geh- und Radweg-Erschließung erfolgen. Der Begriff „Notzufahrt“ entfällt, da es eine solche straßenverkehrsrechtlich nicht gibt. Tatsächlich ist der Bereich in Notfällen aber befahrbar.
3. Punkt 4 unter B.5 entfällt, da die Rechtsgrundlage hierzu fraglich ist.



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Empfehlung zur Aufstellung eines Beb.Planes	18.01.2012 PUA
Aufstellungsbeschluss	09.02.2012 STR
Entwurfsanerkennung	12.07.2012 PUA
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit	01.08.2012 Stabo
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	02.08.2012 - 19.09.2012
Informationsveranstaltung	12.09.2012
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	23.07.2012 – 24.08.2012
Empfehlung zur Änderung des Geltungsbereiches	22.11.2012 PUA
Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	22.01.2013 PUA
Änderung des Geltungsbereiches	21.02.2013 STR
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	14.03.2013 PUA
Öffentliche Auslegung	11.04. – 13.05.2013

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

**A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/08.06.2013
2. Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Augsburg/08.05.2013
3. Stadtwerke Augsburg/03.05.2013
4. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten/29.04.2013
5. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/08.05.2013
6. Deutsche Telekom AG/16.04.2013



7. Landratsamt Aichach-Friedberg – Gesundheitsamt/07.05.2013
8. Lechwerke AG/08.05.2013
9. Bayer. Bauernverband/10.05.2013
10. Vermessungsamt Aichach/06.08.2012

Die unter A-7) bis A-10) genannten Behörden haben keine Einwendungen vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

**B) Öffentlichkeit:**

1. Schreiben Bürger/06.05.2013 und 13.05.2013 [REDACTED]