



Beschlussvorlage 2013/325	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u. Denkmalschutz
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	16.01.2014	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 öffentlichen Auslegung -**

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/12.12.2013

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 12.12.2013 wird zur Kenntnis genommen. Der redaktionelle Fehler wird berichtigt.

A-2) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/16.12.2013

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 16.12.2013 wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich der NWFreiV ergänzt.

A-3) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten/13.12.2013

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 13.12.2013 wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte private Grünfläche im Norden dient der Ortsrandeingrünung und der Abschirmung zwischen landwirtschaftlicher und Wohnnutzung. Die Festsetzung als private Grünfläche mit entsprechendem Pflanzgebot erfolgte auch, um durch die dortige Bepflanzung mögliche Einwirkungen aus dem nördlichen Bereich auf den privaten Grundstücken selbst eindämmen zu können. Auch durch Umsetzung einer öffentlichen Grünfläche bestünde diesbezüglich keine andere Situation, da auch dann lediglich mittels leichter Modellierung und Bepflanzung eine Gefährdung vermieden werden könnte. Aufgrund des Hanggefälles in Richtung Südwesten scheiden andere Möglichkeiten aus. Das Einzugsgebiet ist in diesem Bereich zudem begrenzt, da im Norden des nördlichen Grundstücks bereits ein Heckenbestand vorhanden ist, der einen unkontrollierten Abfluss von Oberflächenwasser bereits verhindert bzw. zumindest bremst und reduziert. Außerdem soll mittel- bis langfristig eine Erweiterung des Baugebiets nach Norden erfolgen, womit sich dann die Problematik nicht mehr stellt. Die Begründung ist um entsprechende Hinweise für die dortigen Bauherren zu ergänzen. Zudem besteht auch für den nördlichen Grundstückseigentümer die Verpflichtung tiefer liegende Grundstücke nicht zu gefährden und einen Flurabstand zur Grenze einzuhalten in welchem ein gewisser Rückhalt erfolgen kann.

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



B-1) Schreiben Bürger /13.12.2013

Die Stellungnahme des Herrn Georg Winter vom 13.12.2013 wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Überprüfung wurde festgestellt, dass die statistische Tabelle am Ende der Begründung teilweise unrichtige Daten enthält. So hat sich die Nettobaulandfläche im Vergleich zur ursprünglichen Planung vergrößert und beträgt nicht 18.267 m², sondern 20.647 m², was einem prozentualen Anteil von 68 % entspricht. Dies wurde durch die Aufweitung des Geltungsbereichs nach Osten und die Umwandlung öffentlicher in private Grünfläche am nördlichen Rand des Geltungsbereichs erzielt. Die öffentlichen Flächen betragen somit insgesamt (Straßen, Grünfläche und Rückhaltebecken) 32 %. Wird noch der südlich verlaufende landwirtschaftliche Weg, der bereits vorhanden ist und unverändert bleibt, in die Betrachtung miteinbezogen, verbessert sich der Wert des neu erzielten Baulands weiter. In Anbetracht der Angaben des Einwenders, aus seiner Sicht ein Ziel von max. 35 % öffentlicher Fläche zu erreichen, wird die Stellungnahme als erledigt betrachtet. Zwar wird auch die Aufweitung der südöstlichen Eingrünung kritisiert, unter Berücksichtigung, dass die nördliche öffentliche Grünfläche entfallen ist und im östliche Teil ebenfalls Grünflächen zugunsten von Erschließungswegen der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke (die ohne Weiteres auch außerhalb des Geltungsbereichs auf den privaten Eigentumsflächen umgesetzt hätten werden können), wird zumindest an dieser vergrößerten Grünstruktur festgehalten.

c) weitere Beschlüsse:

Zum Satzungsbeschluss sind noch redaktionelle Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten: Die im vorangegangenen Verfahrensschritt festgesetzten Grundstückszufahrten sind in der Planzeichnung ausreichend darzustellen. Die Pflanzliste ist nach Rücksprache mit der Abt. 33 noch anzupassen. Die Straßenbegrenzungslinie südlich Haus 15 ist zu korrigieren. Die Begründung ist insbesondere hinsichtlich der Regenrückhaltung zu ergänzen.



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



Beratung der Stellungnahmen	20.06.2013 PUA
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	15.10.2013 PUA
Öffentliche Auslegung	14.11. – 16.12.2013

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/12.12.2013
2. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/16.12.2013
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/13.12.2013
4. Deutsche Telekom, Technik GmbH/21.11.2013
5. Bayerischer Bauernverband/21.11.2013
6. Landratsamt Aichach-Friedberg, Gesundheitsamt/04.12.2013
7. Stadtwerke Augsburg/11.12.2013
8. Lechwerke AG/12.12.2013

Die unter A-4) bis A-8) genannten Behörden haben keine Einwendungen vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

B) Öffentlichkeit:

1. Schreiben Bürger/13.12.2013 [REDACTED]