

Martin Lindermeir
Derching
Bgm.-Schlickenrieder-Str. 9
86316 Friedberg



Derching, den 01.09.2014



Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg



- **21. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg zur Darstellung eines Sondergebietes „Pferdesportfachmarkt“**
- **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/II zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Pferdesportfachmarkt“**

Sehr geehrte Damen und Herren

Folgende Einwendungen, Anregungen und Bedenken möchte ich rechtzeitig vorbringen, da mein Grundstück Flurnummer 585 auch an die Planung angrenzt:

1. Flächennutzungsplanumwandlung

Es ist vorgesehen die Teilfläche Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan von meinem Grundstück (Flnr. 585) wieder in eine Landwirtschaftliche Nutzfläche zurück zu verwandeln, da meinerseits keine Verkaufsbereitschaft besteht. Nicht ich wahr es der nicht verkaufen wollte, sondern die Stadt Friedberg wollte im Jahre 2008 mein Grundstück nicht mehr aufkaufen, und sagte den vorgesehenen Notar Termin ohne Begründung einfach ab. Die Stadt Friedberg hat alle anderen Grundstücke im Gewerbegebiet Derching West auch zum vollen Preis von 50€ aufgekauft, obwohl dort eine Hochspannungsleitung und eine Gasleitung das Gebiet durchschnitten und die Flächen erheblich entwerteten. Die Gasleitung wurde für 1,7 Mio. € umgelegt, zu dem ist die umgelegte Fläche (ca. 20 m breit) am Siebenbrünnelgraben wertlos und nicht vermarktbar, und wurde auch zum Baulandpreis aufgekauft. Hier machte man bei den dortigen Grundstücken auch keine Abstriche. Auf meinem Grundstück hätte sich weder eine Gasleitung, noch eine Hochspannungsleitung befunden. In einem Verhandlungsgespräch im Mai 2008 mit Bürgermeister Bergmair, Baureferent Haupt, Herrn Gail sowie Finanzreferent Schuss wurde vereinbart, meine Fläche bis 10 m vor dem Forellenbach aufzukaufen, und das Gewerbegebiet Derching West größtenteils bis dorthin auszuweiten. Als die Ansiedlung der Fa. Ihle in Derching ohnehin nicht mehr ganz sicher wahr, verwarf man es (per Stadtratbeschluss) einfach mein Grundstück komplett aufzukaufen, da ein Flächennutzungsplan/Bebauungsplanverfahren bis 10m zum Forellenbach über den Landkreis hinweg (100m Grünzug zum Forellenbach vom Landkreis festgesetzt) als nicht mehr notwendig und langwierig erschien.

Man versuchte seitens der Stadt über Herrn Gail mit Druckausübung an eine Teilfläche von meinem Grundstück doch heran zu kommen! Diese Grunderwerbsverhandlung scheiterte natürlich ohnehin von vornherein.

Ich lehne es ab, dass eine gewerbliche Teilfläche von meinem Grundstück Flnr. 585 wieder in eine Landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt wird!

2. Zufahrt zu meinem Grundstück

Seit das Gewerbegebiet Derching West/Friedberg Park im Jahre 2011 erschlossen wurde, ist eine Zufahrt direkt von der Straße zu meinem Ackergrundstück Flnr. 585 im Norden nicht mehr möglich! Dort wurde die Seestraße zum Teil bis zu über 1m hoch (mein Grundstück im Nordosten) heraus ausgebaut. Eine Zufahrt zu meinem Grundstück ist nur noch über den 10m Grünstreifen am Forellenbach möglich, da dort die Seestraße gerade einmal etwas niedriger ist, Eigentümer ist die Autobahndirektion Südbayern! Nach dem Forellenbach bis zum ADAC Platz wurde die Seestraße jedoch nicht höher als bisher saniert/ausgebaut, das bedeutet das alle anderen Landwirte ihre Grundstücke wie gewohnt von der Seestraße aus durchgehend befahren können.

Ich fordere eine entsprechende Zufahrt zu meinem Grundstück!

Weiter fordere ich, das entlang des geplanten Grünstreifens östlich meines Grundstücks ein Feldweg von der Seestraße (Straße heute: Am Forellenbach) am Grünstreifen entlang bis zur Autobahn hinunter gebaut wird. Auch dürfen mindestens im Abstand von 4m östlich meines Grundstücks keine Bäume oder Hecken gepflanzt werden.

Es ist weiter auch noch zu erwähnen, dass die aufgekaufte Fläche der Stadt Friedberg Flurnummer 586 (ca. 6 ha) in den letzten Jahren als Ackerland ohne Zufahrt verpachtet wurde, und der Zu und Abtransport von Gülle und Mais einfach über den 10m Grünstreifen am Forellenbach und an der Autobahn, sowie über meinen Acker Flurnummer 585 erfolgte! Ich werde eine Kopie des Schreibens an die Autobahndirektion Südbayern senden. Die Stadt Friedberg bekommt für die Verpachtung auch Geld, und hätte durchaus für eine „provisorische“ Zufahrt zum Flurstück 586 sorgen können.

Anlagen:

- Schreiben der Stadt Friedberg vom 09.12.2009 mit Beschluss, das die Zufahrt zu meinem Grundstück nicht verändert wird

Mit freundlichen Grüßen:


Martin Lindermeir



Herrn
Martin Lindermeir
Bgm.-Schlickerieder-Straße 9
86316 Friedberg

IHRE ANSPRECHPARTNERIN
Ingrid Göbl
Tel. 0821.6002-313
Fax 0821.6002-390
igoehl@friedberg.de

BAUREFERAT- Abt. 31
Bauverwaltung,
Bauleitplanverfahren

09.12.2009

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschluss-Stelle an die Bundesautobahn A 8 im Stadtteil Derching
- Ergebnismitteilung aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Ab. 2 BauGB -

Sehr geehrter Herr Lindermeir,

in seiner Sitzung am 03.03.2009 hat der Planungs- und Umweltausschuss die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen öffentlich beraten. Zu Ihrer Stellungnahme vom 20.01.2009 wurde nachstehender Beschluss gefasst:

"Verkehrerschließung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die bestehende Erschließung zum südwestlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück Flur-Nr. 585 über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße nach Dickelsmoor nicht verändert.

Aufgrund der Größe des Plangebietes ist gemäß Verkehrsgutachten von Prof. Kurzak von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 2.500 Kfz pro Tag auszugehen. Die Erschließungsstraßen im Plangebiet werden deshalb entsprechend der gewerblichen Nutzung und dem prognostizierten Verkehrsaufkommen ausgebaut. Die Gemeindeverbindungsstraße nach Dickelsmoor ist innerhalb des Plangebietes Bestandteil des Erschließungskonzeptes und wird dementsprechend ebenfalls auf einen angemessenen Querschnitt ausgebaut. Im weiteren Verlauf der Gemeindeverbindungsstraße nach Westen außerhalb des Plangebietes ist kein Ausbau vorgesehen. Die Brücke über den Forellenbach ist tonnagebegrenzt und für Schwerlastverkehr über 6 t Gesamtgewicht nicht passierbar. Mit der zukünftig untergeordneten Anbindung der Gemeindeverbindungsstraße an die neue Ringerschließung sollen die Lkw unabhängig von der Fahrtrichtung automatisch auf die Erschließungsstraßen im Plangebiet geführt werden. Aus Sicht der Stadt Friedberg ist es von besonderer Bedeutung, einen Schleichverkehr von Lkw über die Gemeindeverbindungsstraße zur Autobahnanschlussstelle Augsburg-Ost durch eine eindeutige Straßenführung zu verhindern. Deshalb wird die Gemeindeverbindungsstraße künftig nicht mehr bevorrechtigt geführt.

Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen

Aufgrund der Breite der Eingrünungstreifen ist es grundsätzlich möglich, bei Baumpflanzungen einen Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen

STADT FRIEDBERG
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Telefon 0821.6002-0
Telefax 0821.6002-190
E-Mail info@friedberg.de
Internet www.friedberg.de

BESUCHSZEITEN

Bürgerbüro:
Mo, Di, Do 8-18 Uhr
Mi, Fr 8-12 Uhr
Verwaltung u. Stadtwerke
Mo, Di, Do, Fr 9-12 Uhr
Do zusätzlich 16-18 Uhr

BANKVERBINDUNG

Stadtparkasse Augsburg
Konto-Nr. 18
(BLZ 720 500 00)
Postbank München
Konto-Nr. 2 79 04-803
(BLZ 700 100 80)

