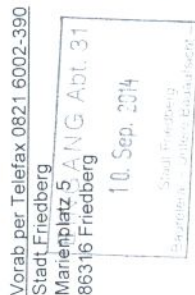




LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG

Bauleitplanung

Aktenzeichen:
6100-2
Aichach, 4. September 2014
Ansprechpartner:
Günther Raab
Zimmer: 217
Tel.: 0825192-373
Fax: 0825192-375
e-mail: guenther.raab@ira-aic-
fdb.de
www.ira-aic-fdb.de



Landratsamt Aichach-Friedberg • Postfach 13 40 • 86544 Aichach

32. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich nordöstlich der Greinerstraße im Stadtteil Hügelschart
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- Anlagen:
- 3 Plansätze in Rückgabe
 - 1 Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 01.09.2014
 - 1 Stellungnahme des Bodenschutzes vom 01.09.2014
 - 1 Stellungnahme des Naturschutzes vom 14.08.2014
 - 1 Schreiben vom 14.01.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.08.2014 beteiligten Sie uns zu o. g. Flächennutzungsplanänderung

Bedenken erheben wir nicht.

Bei Bekanntmachungen, Verfahrensvermerken u. a. ist die aktuelle Rechtsgrundlage zu beachten. Auf unser Schreiben vom 14.01.2013 wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Georg Bruckmeier
Oberregistrarsrat

Münchener Straße 9
86551 Aichach
Öffnungszeiten:
Mo, Di und Mi:
7.30 – 12.30 Uhr und
14.00 – 16.00 Uhr
Do, 7.30 – 12.30 Uhr
und 14.00 – 18.00 Uhr
Fr, 7.30 – 12.30 Uhr
Wir empfehlen Ihnen,
Termine zu vereinbaren.



LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG

Bauleitplanung

Aktenzeichen:
602-2-41
Aichach, 14. Januar 2013
Ansprechpartner:
Günther Raab
Zimmer: 219
Tel.: 0825192-373
Fax: 0825192-375
E-Mail: guenther.raab@ira-aic-
fdb.de
www.ira-aic-fdb.de

Landratsamt Aichach-Friedberg • Postfach 13 40 • 86544 Aichach

An die
Städte, Märkte, Gemeinden
und Verwaltungsgemeinschaften
im Landkreis Aichach-Friedberg

Baugesetzbuch – BauGB –
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage: 1 Urteil des BayVGH vom 13.12.2012 (Az. 15 N 08.1561)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten auf das beiliegende Urteil des BayVGH vom 13.12.2012 (Az. 15 N 08.1561) hinweisen. In diesem wird ein Bebauungsplan für unwirksam erklärt, weil die Auslegungsbekanntmachung wegen unvollständiger Angaben über die Verfügbarkeit der Arten umweltbezogener Informationen fehlerhaft erfolgte. Es wurde in der Bekanntmachung lediglich auf die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Fachbehörden und Verbände sowie den Umweltbericht hingewiesen. Dies ist jedoch nicht ausreichend.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mindestens eine Woche vor der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen. Es soll dargestellt werden, welche für die geplante Tätigkeit relevanten Informationen über die Umwelt verfügbar sind. Die vorliegenden Unterlagen können nach Themenblöcken zusammengefasst und bekannt gemacht werden. Eine Auflistung aller eingegangenen Stellungnahmen ist hingegen nicht erforderlich.

Dieser Verfahrensfehler ist beachtlich und führt zur Unwirksamkeit des Bauleitplanes.

Wir bitten Sie, dies zukünftig bei der öffentlichen Bekanntmachung zu berücksichtigen. Auf die Planungshilfen für die Bauleitplanung p10/11 Ziffer 2.9.4 Spiegelstrich 4 dürfen wir hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Münchener Straße 9
86551 Aichach
Öffnungszeiten:
Mo, Di und Mi:
7.30 – 12.30 Uhr und
14.00 – 16.00 Uhr
Do, 7.30 – 12.30 Uhr
und 14.00 – 18.00 Uhr
Fr, 7.30 – 12.30 Uhr
Wir empfehlen Ihnen,
Termine zu vereinbaren.

Andrea Waßner
Regierungsrätin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1, 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. **Stadt Friedberg - Stadtteil Hügelschart**

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

Für den Bereich **nordöstlich der Greinerstraße**

☐ Bebauungsplan
☐ mit Grundordnungsplan
 dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme **01.09.2014** (§ 4 BauGB)
☐ Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Öffentlicher Belang

Immissionsschutz

Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)

Frau Monika Schüssler (Tel. 08251/ 92-164)
Untere Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Aichach-Friedberg,
Münchner Str. 9, 86551 Aichach

☐ Keine Äußerung
☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes
☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

Eventuell Einschränkung der auf Flur-Nr. 1501/4 und 1503/7 bestehenden Betriebe durch die heranrückende Wohnbebauung.

☒ Rechtsgrundlagen

DIN 18005 –Schallschutz in der Bauleitplanung-, BImSchG, TA Lärm

☒ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Rechtliche und immissionsfachliche Überprüfung des Betriebes ist abzuwarten

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Es ist die Änderung einer bisherigen Außenbereichsfläche in eine Wohnbaufläche vorge-sehen.

Nördlich und östlich besteht Außenbereich.
Südöstlich ist mit Bebauungsplan (BPL Nr. 6) ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen,
südlich besteht ein Mischgebiet mit zwei Fuhrunternehmen (Fa. Deibler und Fa. Pfund-

mair),
 Westlich ist im Flächennutzungsplan ein Mischdorfgebiet ausgewiesen. Dort bestehen –
 ausgenommen auf Flur-Nr. 1501/4 - ausschließlich Wohnhäuser mit großen Grünflächen.

Die Fuhrunternehmen Deibler und Pfundmeyer wurden im Rahmen benachbarter Wohnbau-
 vorhaben immissionsfachlich untersucht. Der Betrieb Pfundmeyer wird durch das heranrük-
 ckende Wohngebiet je nach Lage der nächsten Bauplätze unter Umständen eingeschränkt,
 da die Immissionsrichtwerte im Wohngebiet um 5 dB(A) niedriger liegen als im Mischge-
 biet.

Gleiches gilt für den auf Flur-Nr. 1501/4 bestehenden Betrieb. Allerdings konnten für diesen
 Betrieb laut Bauordnungsbehörde der Stadt Friedberg bisher keine Baugenehmigungen
 oder Gewerbebeanmeldungen erteilt werden. Es wird deshalb gebeten diese beim Eigentü-
 mer des Grundstückes anzufordern. Eine abschließende immissionsfachliche Stellung-
 nahme kann erst im Anschluss an erfolgen.

Aichach, 01.09.2014


 Monika Schüssler, Umweltschutzingenieurin

Tuffentsammer, Oliver

Von: Schüssler Monika <Monika.Schuessler@lra-aic-fdb.de>
Gesendet: Montag, 23. März 2015 13:34
An: Tuffentsammer, Oliver
Betreff: AW: BP BayWa Hügelschart

Sehr geehrter Herr Tuffentsammer,

am WH [REDACTED] gilt ja der MI-Wert von maximal 60 dB(A). Seit [REDACTED] sich stark eingeschränkt hat, kann nun die [REDACTED] die 60 dB(A) ausschöpfen. Im Wohngebiet müssen zudem die Ruhezeitenzuschläge von 6 dB(A) angesetzt werden. Insofern können wir die Sache nicht nur über die Abstände klären.

Aber Sie haben trotzdem Recht, denn ich habe im Schallgutachten [REDACTED] vom [REDACTED] April 2014 nachgesehen:

- Dort wurden auch die IOs im östlichen Wohngebiet untersucht und der Gutachter kam dort zum Ergebnis, dass selbst, wenn am WH [REDACTED] der MI-Richtwert von 60 dB(A) ausgeschöpft wird, im WA nur ein Wert von 43 bis 44 dB(A) erreicht wird. Bei dieser Rechnung ist aber ein Schallschutz durch das WH [REDACTED] von ca. 8 dB(A) enthalten.

Die östlichen WH liegen in einer Entfernung von ca. 55 bis 60 m zur Emissionsstelle [REDACTED]. Bei einer Entfernung von nur noch ca. 30 m muss ein Plus von maximal 7 dB(A) gegeben werden, d.h. im geplanten nördlichen WA würden maximal 51 dB(A) erreicht.
Selbst wenn nun das Gebäude [REDACTED] nicht die 8 dB(A) Schallschutz (wie das WH [REDACTED] erzielt, sondern weniger, so wäre immer noch genügend „Luft“ zum Gesamtrichtwert von 55 dB(A).

Also ist auch keine neue Begutachtung erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Schüssler
Umweltschutzingenieurin
Landratsamt Aichach-Friedberg
Untere Immissionsschutzbehörde
Fon 08251/92-164
Fax 08251/92-30-164

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1, 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Friedberg
☒	Flächennutzungsplan für das Gebiet „Nordöstl. d. Greinerstr. In Hügelschart“.
☐	mit Landschaftsplan 32. Änderung
☐	Bebauungsplan
	für das Gebiet
☐	mit Grünordnungsplan
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐	Sonstige Satzung
☒	Frist für die Stellungnahme 1.9.2014 (§ 4 BauGB)
☐	Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Öffentlicher Belang	Staatl. Abfallrecht
Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefon)	Landratsamt Aichach-Friedberg, SG Immissionsschutz, staatl. Abfallrecht, Münchener Str. 9, 86551 Aichach; Tel. 08251/92-368
2.1	☐ Keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2 5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Da sich die vorgesehene Wohnbebauung auf einer ehemaligen Altlastenverdachtsfläche befindet, im Rahmen deren Erkundung mehrfach künstliche Auffüllungen gefunden wurden, sollten Aushubarbeiten in diesem Bereich unter gutachterlicher Überwachung stattfinden, da mit zumindest abfallrechtlich relevanten Belastungen zu rechnen ist. Die Verwertung bzw. Entsorgung von ggf. vorgefundenem Auffüllmaterial muss anhand von Deklarationsanalysen erfolgen. Es wird empfohlen einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu beauftragen. Sollten bei den Bauarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vorgefunden werden, ist das Landratsamt Aichach-Friedberg, SG 43, umgehend zu informieren.
	Aichach, den 19.2014 Ort, Datum
	 Kirsten Gerstmaier (VA) Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1 Stadt Friedberg	
☒ Flächennutzungsplan	32. Änderung ☐ mit Landschaftsplan
☐ Bebauungsplan	
für das Gebiet ☐ mit Grundordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein	
☐ Satzungsplan	Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme 01.09.2014 (§ 4 BauGB)	Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2 Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Aichach-Friedberg -untere Naturschutzbehörde- Münchener Str. 9 86551 Aichach
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel-Nr.)
Naturschutz und Landschaftspflege
☐ Keine Äußerung
☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes

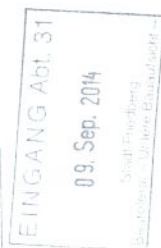


WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

☐ Einwendungen	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) Die geplante Änderung wird aus naturschutzfachlicher Sicht sehr bedauert. Seit der Umwidmung der gegenständlichen Flächen von der früheren Gewerbenutzung in eine naturschutzfachliche Zielsetzung konnte sich auf dem Areal ein floristisch und faunistisch bedeutender Komplexlebensraum aus Magerstandorten und verschiedenen Sukzessionsstadien entwickeln. Die nunmehr geplante Bauflächenentwicklung ist mit der Beseitigung gerade der naturschutzfachlich wertvollen Magerstandorte im Süden des Areals verbunden. Wir bitten die Notwendigkeit dieser Planänderung nochmals grundsätzlich zu überdenken. Sie ist mit einem erheblichen Eingriff in die Natur verbunden. Soweit die Änderung aus Sicht der Stadt Friedberg unumgänglich erscheint, sollte in der laufenden FNP – Änderung zumindest auch die naturschutzfachliche Entwicklung des weiteren, nördlich angrenzenden Areals mit dargestellt und konkretisiert werden. Wir empfehlen für den Fall, dass die wohnbauliche Verwendung des südlichen Areals weiter verfolgt werden soll, zumindest den nördlichen Teil des Flurstücks Nr. 1501/8 Gemarkung Ottmaring als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ darzustellen und so auch die neue Grenze zwischen baulicher Nutzung und Naturschutzfläche noch klarer niederzulegen. Die weitere Prüfung, welche Flächenteile dieses nördlichen Gebietes im Weiteren auch als naturschutzrechtliche Kompensationsflächen für das gegenständliche Baugebiet in Ansatz gebracht werden können, kann dann auf der Ebene eines evtl. folgenden Bebauungsplanes geklärt werden. Auch die artenschutzrechtlichen Aspekte sind spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.
☐ Rechtsgrundlagen	
☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	

Aichach, 13.08.2014 Ort, Datum	<i>Wenger Georg</i> Wenger Georg Unterschrift, Dienstbezeichnung
-----------------------------------	--



Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
04.05.2014	4.4521-AIC-14485/2014	+49 905 7009-333 Steve Gallasch Steve.Gallasch@wwa-donauwörth.de	04.05.2014

32. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich nordöstlich der Greinerstraße im Stadtteil Hügelschart

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1. Sachverhalt

Das Planungsgebiet der Änderung umfasst 0,6 ha.
Es sollen Wohnbauflächen entwickelt werden.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

2. Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1501/8 befindet sich die ehemalige Altlastenverdachtsfläche BAYWA – Gelände Hügelschart (Kataster-Nr. 77100523). Bei bisherigen Bodenuntersuchungen auf dem Gelände wurden teilweise schadstoffbelastete Auffüllungen angetroffen. Eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast mit einer Gefährdung des Grundwassers liegt jedoch nicht vor.



Im nunmehr geplanten Erweiterungsbereich für weitere Wohnbauflächen in der südlichen Teilfläche des Grundstücks ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass auch hier ggf. schadstoffbelastete künstliche Auffüllungen vorliegen, die abfallrechtlich relevant sind. Wir empfehlen daher alle Aushubmaßnahmen durch ein, nach § 18 BBodSchG i. V. mit der VSU Boden und Altlasten für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser, zertifizierten Privaten Sachverständigen begleiten und dokumentieren zu lassen.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä., angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann darüber hinaus nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

2.2 Abwasserbeseitigung

2.2.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung

Der Flächennutzungsplan erhält durch die Änderung ein neues Baugebiet. Die Abwasserentsorgung ist rechtzeitig vor der Ausweisung einer Bebauung aufzuplanen.

Das Baugebiet sollte im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

Die Fläche ist im gültigen Kanalisationsentwurf enthalten.

2.2.1.1 Bestehendes Kanalnetz

Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen.

2.2.1.2 Mischwasserentlastungen

Die unterhalb liegende Mischwasserentlastung (RÜB 3) ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebiets ausreichend dimensioniert.

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhalte-

- Maßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem
- Niederschlagswasserversickerung,
- ökologisch gestaltete Rückhaltebecken,
- Regenwasserzisternen mit Überlauf.

2.2.1.3 Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

2.2.2 Kläranlage

Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

3. Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Nunn
Oberbürgermeister

Verteiler:

Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme
Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43, mit der Bitte um Kenntnisnahme

Otfried Horn
Herzog-Rudolf-Str. 10
86316 Friedberg
Tel.: 0821/242 78 243
Email: horn.o@web.de



An die
Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Friedberg, 27.08.2014

32. Änderung des Flächennutzungsplanes nordöstlich der Greinerstraße in Hügelschart

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns. Im Auftrag der Kreisgruppe nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

Mit der Planung besteht **kein Einverständnis** von Seiten des BN.

Es ist von hier aus in keiner Weise nachvollziehbar, wie die Stadt Friedberg in so kurzer Zeit (es sind nicht einmal zehn Jahre vergangen) eine Kehrtwendung von der geplanten Nutzung im Sinne des Naturschutzes hin zu einer Wohnbebauung machen kann. Auch stellt die geplante Fassung in keiner Weise eine Abrundung des Ortsrandes dar! Der Ortsrand ist nämlich durch eine gepflanzte Baumreihe und durch Sukzession auf dem betroffenen Grundstück bereits mustergültig abgerundet. Dies soll nun wieder zunichte gemacht werden? Gerade eine nach „Salmitaktik“ fortschreitende Bebauung entlang der Ortsränder soll ja in Bayern vermieden werden.

Die ursprünglich vorgesehene Extensivierung der beplanten Fläche ist bisher gut gelungen. Dort findet sich eine blumen- und krautreiche Wiesenvegetation, wie sie durch landwirtschaftliche Intensivwirtschaft immer mehr verschwindet. Das soll nun aufgegeben werden.

Freundliche Grüße

Gez.

Otfried Horn
Vorsitzender Ortsgruppe Friedberg



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg mit Landwirtschaftsschule

05. Sep. 2014
Stadt Friedberg
Baureferat - Jüriane Bauaufsicht
Bismarckstraße 62, 86391 Stadtbergen

Stadt Friedberg
Baureferat – Abt. 31
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Name
Eva-Maria Birkholz: Birgitt Wagenpfeil
Mobil
Telefon
0173 8916787 0821 48090-25; 0821 43002-167
Telefax



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
04.08.2014
4621-168
7716.2-2-443

E-Mail
birgitt.wagenpfeil@aefl-au.bayern.de
Augsburg
02.09.2014

Vollzug der Baugesetze

Stadt Friedberg

32. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich nordöstlich der Greinerstraße im Stadtteil Hügelschart
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg nimmt wie folgt Stellung:

Forstfachliche Belange

Einwände werden aus forstfachlicher Sicht nicht erhoben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die auf dem Areal befindliche Gehölzsukzession aus Birken und Kiefern zu Wald im Sinne des Art. 2 des Waldgesetzes für Bayern entwickeln kann. Sobald sich der Bestand geschlossen hat, entspricht deren Beseitigung einer Rodung im Sinne des Gesetzes.

Landwirtschaftliche Belange

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Planung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Birgitt Wagenpfeil
Birgitt Wagenpfeil

Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wolfgang Cyszcz [Tsech]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Stadt Friedberg Eing. 31. Aug. 2014 Referat: 31 Eingangs-Akt. 31		BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE 02. Sep. 2014 Dienststelle Thierhaupten Referat B III - Praktische Denkmalpflege Bodendenkmöler Mittelfranken/Schwaben Klosterberg 8 86672 Thierhaupten Tel 08271/8157-37 Fax 08271/8157-50 mailto: Wolfgang.Cyszcz@bld.bayern.de	
Stadt Friedberg Baureferat Abt. 31 Bauverwaltung, Bauplanverfahren Ingrid Göbl Mainplatz 5 86316 Friedberg		Ihre Zeichen Abt. 31 I. Göbl Ihre Nachricht vom 04.08.2014 Unser Zeichen P-1993-303-46_S2 Datum 27.08.2014	

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

Friedberg, AIC: Flächennutzungsplan, 32. Änderung für den Bereich nordöstlich der Greinerstraße im Stadtteil Hügelshart

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an der o. g. Planung.

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmöler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines

Zentrale Hofgarten 4, 80539 München Postfach 10 02 03, 80075 München	Dienststelle Thierhaupten Klosterberg 8 86672 Thierhaupten	Tel 08271/8157-0 Fax 08271/8157-50 Internet: http://www.bld.bayern.de	Bayer. Landesbank München IBAN DE25 0505000000001190315 BIC: BFSW33HAN
--	--	--	---

Zentrale Hofgarten 4, 80539 München Postfach 10 02 03, 80075 München	Dienststelle Thierhaupten Klosterberg 8 86672 Thierhaupten	Tel 08271/8157-0 Fax 08271/8157-50 Internet: http://www.bld.bayern.de	Bayer. Landesbank München IBAN DE25 0505000000001190315 BIC: BFSW33HAN
--	--	--	---

währleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DLA (K) 23-12 o. a.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß sollten die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Die Haupttausture von Mehrfamilienhäusern bzw. Häusern mit mehreren Nutzungseinheiten im notwendigen Treppenraum darf nicht versperrt (abgeschlossen) werden, um eine Flucht jederzeit zu gewährleisten (vgl. Vorschrift zur Verhütung von Bränden, §22). Soll ein Abschießen der Türe ermöglicht werden, so ist eine Türe mit Panikschloss zu verwenden, um eine Flucht jederzeit zu gewährleisten.

Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2010/2011, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt III Nr. 32 -Brandschutz-.

Wir empfehlen diese Grundlagen des abwehrenden Brandschutzes, trotz der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in den qualifizierenden Bebauungsplan aufzunehmen.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb des Landratsamts oder mit der Regierung nicht abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen


Magnus Hammerl

Landratsamt Aichach-Friedberg
Postfach 13 40 • 86544 Aichach

Stadt Friedberg
Baureferat – Abt. 31
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Landratsamt Aichach-Friedberg
Sachgebiet 30
Brandschutzdienststelle
Aichach, 28. August 2014
Ansprechpartner:
Magnus Hammerl
Zimmer 002
Tel.: 09251/92-384
Fax: 09251/92-184
e-mail: magnus.hammerl@ira-
aic-fdb.de
www.ira-aic-fdb.de

Stadt Friedberg
Erg. 31. Aug. 2014
31
01. Sep. 2014

Landratsamt Aichach-Friedberg
EINGANG
02. Sep. 2014
Sachgebiet 30
Brandschutzdienststelle
Aichach, 28. August 2014
Ansprechpartner:
Magnus Hammerl
Zimmer 002
Tel.: 09251/92-384
Fax: 09251/92-184
e-mail: magnus.hammerl@ira-
aic-fdb.de
www.ira-aic-fdb.de

32. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich nordöstlich der Greinerstraße im Stadtteil Hügels-hart

– Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben um die Mitteilung der Belange des abwehrenden Brandschutzes gebeten:

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen und idealerweise bereits bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFWG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen, um die Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen zu gewährleisten:

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8-5, Stand 08.2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen, wobei darauf zu achten ist, dass die erste Löschwasserentnahmestelle in weniger als 100m vom jeweiligen Objekt entfernt ist. Des Weiteren sollten Hydranten in regelmäßigen Abständen errichtet werden (80m bei geschlossener, 100m bei halboffener und 120m bei offener Bebauung. Da Hydranten zugänglich zu halten sind (auch im Winter; Freihalten von Schnee und Eis) ist es ratsam Überflurhydranten zu bevorzugen. Ggf. sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem zuständigen Stadt- bzw. Kreisbrandrat Löschwasserentnahme gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 einzuplanen.

Hinweis: Insbesondere bei hohen Brandlasten, kann sich der Bedarf an Löschwasser erhöhen. Die der Menge sollte dann anhand des Ermittlungs- und Richtwertverfahrens des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege ge-

Münchener Straße 9
86551 Aichach

Öffnungszeiten

Mo. Di. und Mi.

7.30 – 12.30 Uhr und

14.00 – 16.00 Uhr

Do. 7.30 – 12.30 Uhr

und 14.00 – 18.00 Uhr

Fr. 7.30 – 12.30 Uhr

Wir empfehlen Ihnen,
Termine zu vereinbaren.