



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2015/222</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u.Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>16.07.2015</b>	<b>öffentlich</b>

**34. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich östlich der bestehenden gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes "Businesspark" und westlich der Kreisstraße AIC 25 neu zur Darstellung von gewerblichen Bauflächen**  
**- Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit -**

**Beschlussvorschlag:**

**A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/01.07.2015**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 01.07.2015 wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird korrigiert. Im weiteren Verfahren wird der nötige Umweltbericht erstellt.

**Immissionsschutz**

Im Rahmen der Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, die im dortigen Verfahren teilnimmt.

**A-2) LEW Verteilnetz GmbH Günzburg/23.06.2015**

Die Stellungnahme der Lechwerke Verteilnetz Günzburg vom 23.06.2015 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und werden daher im Bebauungsplan berücksichtigt.

**A-4) Landratsamt Aichach-Friedberg – Gesundheitsamt/05.06.2015**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg/Gesundheitsamt vom 05.06.2015 wird zur Kenntnis genommen.

**A-5) Bund Naturschutz/04.06.2015**

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 04.06.2015 wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung des Businessparks hat mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 8 im Jahr 2003 begonnen. Neben der Bereitstellung von gewerblichen Flächen war es auch Ziel der Stadt

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



Friedberg, eine intensive Ein- und Durchgrünung des Businessparks an diesem Standort sicherzustellen.

Die ursprüngliche Abgrenzung im Osten, mit dem parallelen Verlauf entlang der damals geplanten AIC 25 neu und dem Abknicken am nordöstlichen Rand nach Westen war ausschließlich darin begründet, dass die Flächen damals nicht für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung standen.

Die jetzige 34. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt die gewerblichen Flächen nun parallel zur realisierten AIC 25 fort. Auf einer etwa 30 m tiefen Fläche zwischen der Gewerbenutzung und der Kreisstraße stellt der FNP weiterhin Grünflächen dar. Hintergrund der Änderung sind konkrete Betriebserweiterungen einer im Businesspark ansässigen Firma.

Am 09.07.2015 hat der Planungs- und Umweltausschuss den Vorentwurf zum Bebauungsplan für die Erweiterungen gebilligt. Die Auslegung des Bebauungsplanes und damit die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt in Kürze.

Im Bebauungsplan wird die Situation im Detail aufgezeigt. Am betroffenen Rand des Businessparks waren bisher 15 m als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

In der Änderung des Bebauungsplans betragen die Flächen künftig 30 m. Davon bleiben 20 m im Eigentum der Stadt Friedberg. Innerhalb dieser Areale kommt auch das entlang der AIC 25 bestehende Feldgehölz zu liegen. Eingriffe in die Gehölzfläche tangieren - wenn überhaupt - nur kleinflächige Randbereiche. Die von der Erweiterung betroffenen Flächen umfassen weitgehend die bestehenden Eingrünungen am östlichen Rand und die dort vorgelagerten Wiesenflächen.

Mit den künftigen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden neue Randstrukturen entstehen. Die bisher am Standort Businesspark verfolgte Ein- und Durchgrünung hat damit weiterhin Bestand.

Zu berücksichtigen ist bei der Bewertung der Biotopqualität immer auch die Lage und die angrenzende Umgebung. Im vorliegenden Fall handelt es sich im Westen um Gewerbestandorte und im Osten um die hochfrequentierte AIC 25. Nach der Verkehrszählung von 2010 sind dort immerhin 17.228 Kfz täglich unterwegs. An solchen Straßen sollen Flächen für den Arten- und Biotopschutz mindestens einen Abstand von 50 m betragen. Insgesamt ist damit die Ausdehnung der Gewerbeflächen nach Osten hin zur AIC 25 für vertretbar.

#### **A-6) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/07.07.2015**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 07.07.2015 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Umweltbericht berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird dazu im Detail eingegangen werden.



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Empfehlung zur FNP-Änderung	21.04.2015 PUA
Änderungsbeschluss	21.05.2015 STR
Bekanntmachung Änd.beschluss und frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit	03.06.2015 Stabo
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	bis 03.07.2015

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gingen nachfolgende Stellungnahmen ein.

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

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/01.07.2015
2. LEW Verteilnetz GmbH Günzburg/23.06.2015
3. Landratsamt Aichach-Friedberg – Gesundheitsamt/05.06.2015
4. Bund Naturschutz/04.06.2015
5. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/07.07.2015
  
6. Regierung von Schwaben – Gewerbeaufsichtsamt/19.06.2015
7. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten/02.06.2015
8. Augsburger Verkehrs- und Tarifverbund GmbH/11.06.2015
9. Vermessungsamt Aichach/11.06.2015
10. Industrie- und Handelskammer Schwaben/15.06.2015
11. Polizeiinspektion Friedberg/16.06.2015
12. Bayer. Bauernverband/17.06.2015
13. Amt für Ländl. Entwicklung Schwaben/24.06.2015
14. Stadtwerke Augsburg/29.06.2015
15. Landratsamt Aichach-Friedberg – Brandschutzdienststelle/25.06.2015
16. bayernets GmbH/03.06.2015
17. Stadt Augsburg – Referat 6/22.06.2015
18. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/01.07.2015

Die unter A-6) bis A-18) genannten Behörden haben keine Einwendungen vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.