



<b>Tischvorlage</b> <b>2015/295</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
<b>Planungs- und Umweltausschuss</b>	<b>06.10.2015</b>	<b>öffentlich</b>

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 29 für das Gebiet östlich der Afrastraße und südlich und westlich des Steirer Berges in Friedberg  
- Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit -**

**Beschlussvorschlag:**

**A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/31.08.2015**

Die Stellungnahme des Landratsamts Aichach-Friedberg vom 31.08.2015 wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird erstellt und wird dem Bebauungsplan im weiteren Verfahren beigelegt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Aufgrund des Konflikts zwischen den Verkehrsgeräuschen und der Schutzwürdigkeit der geplanten Wohnausweisung werden die vorgeschlagenen Festsetzungen in die Satzung übernommen und die Begründung dementsprechend ausgeführt.

Verkehrswesen

Auf der Ostseite der Afrastraße ist zwar kein Gehweg vorhanden. Allerdings handelt es sich um eine innerörtliche Straße, die an dieser Stelle unproblematisch überquert werden kann. Ein Problem bzgl. der Querung der Afrastraße wird nicht gesehen, auch im weiter nördlichen Verlauf der Afrastraße grenzt ostseitig kein Gehweg an die dortige Wohnbebauung. Von der Westseite der Afrastraße aus bestehen sämtliche Gehweganbindungen.

**A-2) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/01.09.2015**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 01.09.2015 wird zur Kenntnis genommen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Westen durch den, für den Hochwasserabfluss notwendigen Ach-Flutgraben begrenzt. Die Zugänglichkeit der Gewässerunterhaltung für die Stadt Friedberg wird durch die Bebauung und den bestehenden Baumbestand von der Ostseite nicht weiter erschwert als dies bisher der Fall war, zumal es sich um ein Privatgrundstück handelt. Aus Sicht der Gewässerunterhaltung bestehen keine Schwierigkeiten, v.a. da der Unterhalt von der Westseite ohne größeren Aufwand möglich ist. Die Höhenlage der Erdgeschossfußböden wird auf eine Höhe von mind. -0,15 m zur Afrastraße, gemessen vom Zufahrtbereich an der östlichen Straßenbegrenzung der Afrastraße,

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



festgesetzt. Das Gelände liegt im Osten bis zu 0,85 m tiefer als die Afastraße, womit der Erdgeschossfußboden dort um mind. 0,70 m aus dem Erdboden gehoben wird. Nach den vorliegenden Erkenntnissen der Stadt Friedberg für den Fall eines schweren Hochwasserereignisses wäre lediglich mit einer deutlich niedrigeren Einstauhöhe zu rechnen. Das festgesetzte Höhenmaß reicht daher aus um die Hochwassergefahr zu bannen. In der Konsequenz wird auch die Höhe der Gebäude von 6,50 m anstatt zum Gelände in Bezug auf den fertigen Erdgeschossfußboden festgesetzt.

**A-3) Deutsche Telekom Technik GmbH/25.08.2015**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 25.08.2015 wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**A-4) Stadtwerke Augsburg Energie GmbH/25.08.2015**

Die Stellungnahme der Stadtwerke Augsburg Energie GmbH vom 25.08.2015 wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend berücksichtigt.

**A-5) Deutsche Bahn AG DB Immobilien/12.08.2015**

Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 12.08.2015 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Weitegehende Anforderungen sind aufgrund der Lage und der Entfernung zur Bahnlinie nicht ersichtlich.

**A-6) Landratsamt Aichach-Friedberg - Brandschutzdienststelle/11.08.2015**

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landratsamt Aichach-Friedberg vom 11.08.2015 wird zur Kenntnis genommen. Die erschließungstechnischen Vorgaben können voraussichtlich sichergestellt werden. Da es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um einen Sonderbau handelt, ist der Brandschutz ohnehin im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und zu gewährleisten.

**A-7) Eisenbahn-Bundesamt München/05.08.2015**

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts München vom 05.08.2015 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die aufgeführten Gefährdungspotenziale sind aufgrund der Lage vor Ort und der Topographie sowie der geplanten Bauvorhaben sämtlich ausgeschlossen.



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Empfehlung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes	09.07.2015 PUA
Aufstellungsbeschluss	16.07.2015 STR
Entwurfsanerkennung	30.07.2015 STR
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	31.07.2015 bis 01.09.2015

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/31.08.2015
2. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/01.09.2015
3. Deutsche Telekom Technik GmbH/25.08.2015
4. Stadtwerke Augsburg Energie GmbH/25.08.2015
5. Deutsche Bahn AG DB Immobilien/12.08.2015
6. Landratsamt Aichach-Friedberg - Brandschutzdienststelle/11.08.2015
7. Eisenbahn-Bundesamt München/05.08.2015
  
8. Landratsamt Aichach-Friedberg – Gesundheitsamt/03.08.2015
9. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienstst. Thierhaupten/04.08.2015
10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach/04.08.2015
11. Polizeiinspektion Friedberg/07.08.2015
12. Industrie- und Handelskammer Schwaben/11.08.2015
13. Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Aichach-Friedberg/20.08.2015
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/25.08.2015
15. LEW Verteilnetz GmbH (LVN) Günzburg/26.08.2015
16. DB Energie GmbH/28.08.2015

Die unter A-8) bis A-16) genannten Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigefügt.