



Beschlussvorlage 2017/052	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	23.02.2017	öffentlich

**Stadtsanierung Friedberg;
 Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets "Unterm Berg"
 - Beratung der Stellungnahmen der von der förmlichen Festlegung des
 Sanierungsgebiets betroffenen Grundstückseigentümer und Trägern
 öffentlicher Belange -**

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/20.02.2017

Die Stellungnahme des Landratsamtes vom 20.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrswesen:

Die empfohlenen Zielsetzungen zur Geschwindigkeitsreduzierung und der Einrichtung einer Tempo-30-Zone entstammen dem Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchung des Büros UmbauStadt und sind nicht direkter Bestandteil der Sanierungssatzung und ihrer Begründung. Derartige verkehrliche Maßnahmen können im Falle von Umbau-, Erneuerungsmaßnahmen o.ä. nur unter Einhaltung der rechtlichen Vorgaben der StVO umgesetzt werden. Insofern werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Kreisbaumeister:

Die ergänzenden Hinweise und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abfallrecht:

Die Hinweise sowie das Merkblatt werden zur Kenntnis genommen. Insbesondere wird für später anstehende Maßnahmen der Hinweis auf das Entfallen von Sonderregelungen bei der Müllentsorgung für den Fall von Umbaumaßnahmen oder Änderungen an Straßen zur Kenntnis genommen.

A-2) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/26.01.2017

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 26.01.2017 wird zur Kenntnis genommen und bei anstehenden Maßnahmen in diesem Bereich berücksichtigt. Die Hinweise werden im Text berücksichtigt.

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



A-3) Regierung von Schwaben, SG 24 – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung /17.01.2017

Die Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 17.01.2017 wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke im Sanierungsgebiet werden durch Nennung der Flurnummern im Text ergänzt.

Nach § 142 Abs. 3 BauGB ist bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch einen gesonderten Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Diese Frist kann wiederum durch Beschluss einmalig verlängert werden, sofern die Sanierung nicht innerhalb der ersten Frist durchgeführt werden konnte.

Im Rahmen des Beschlusses über die Sanierungssatzung wird daher eine Frist zur Durchführung der Sanierung von 15 Jahren vorgeschlagen.

A-4) Regierung von Schwaben, SG 34 – Städtebau/07.02.2017

Die Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 07.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Die Grundstücke im Sanierungsgebiet werden durch Nennung der Flurnummern im Text ergänzt.

Nach § 142 Abs. 3 BauGB ist bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch einen gesonderten Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Diese Frist kann wiederum durch Beschluss einmalig verlängert werden, sofern die Sanierung nicht innerhalb der ersten Frist durchgeführt werden konnte.

Im Rahmen des Beschlusses über die Sanierungssatzung wird daher eine Frist zur Durchführung der Sanierung von 15 Jahren vorgeschlagen.

A-5) Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung/17.01.2017

Die Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 17.01.2017 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das Bodendenkmal der Friedberger Altstadt sowie die Erlaubnispflicht nach Art. 7 Abs. 1 DSchG und die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG werden in der Satzung ergänzt. Dies stellt im Übrigen keine Besonderheit aufgrund der Sanierungssatzung dar, vielmehr gelten die Erlaubnis- und Meldepflicht schon jetzt für jegliche Bodeneingriffe aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und der Nähe zum Bodendenkmal der Friedberger Altstadt.

B-1) Schreiben Bürger/22.01.2017 [REDACTED]

Die Stellungnahme [REDACTED] vom 22.01.2017 wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragene Situation mit ihren Anforderungen ist bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen und dann im Detail zu klären. Die in der abschließenden Untersuchung geschilderten juristischen Vorgaben gelten im Grunde genauso auch auf Gemeinschaftswohnanlagen und sind entsprechend anzuwenden.

B-2) Schreiben Bürger /23.01.2017 [REDACTED]



Die Stellungnahme [REDACTED] vom 23.01.2017 wird zur Kenntnis genommen. Nachdem der Planungs- und Umweltausschuss dem Antrag auf Vorbescheid in seiner Sitzung am 19.01.2017 zugestimmt hat, sind aus heutiger Sicht keine besonderen Einschränkungen für die Bebaubarkeit der Grundstücke ersichtlich. Die Bebauung muss sich zwar durchaus an den Zielen des Sanierungsgebietes orientieren, allerdings wird dies bereits mit der Planung des Vorbescheids eingehalten. Gleiches gilt im Grunde für die südlichen Freiflächen, die im Abschlussbericht aufgrund ihres derzeitigen Bestandes aufgeführt werden.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Vorberatung und Beauftragung Planungsbüro	06.10.2015 PUA
Förmlicher Beschluss zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen	21.01.2016 STR
Versand Fragebogen an Grundstückseigentümer und Einladung zur Info-Veranstaltung	02.02.2016
Statusbericht	03.03.2016 PUA
Informationsveranstaltung	15.03.2016
Zweiter Statusbericht	09.06.2016 PUA
Dritter Statusbericht: Vorstellung und Diskussion der Planungsziele	29.09.2016 PUA
Festlegung des San.gebietes und Billigung der im Abschlussbericht zur Vorbereitenden Untersuchung enthaltenen Sanierungsgründe und -ziele	17.11.2016 STR
Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer Träger öffentlicher Belange	19.12.2016 – 23.01.2017

Während der Anhörungsfrist gingen nachfolgende Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit ein:

A) Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/20.02.2017
2. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/26.01.2017
3. Regierung von Schwaben, SG 24 – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung/17.01.2017
4. Regierung von Schwaben, SG 34 – Städtebau/07.02.2017
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung/17.01.2017

B) Öffentlichkeit:

1. Schreiben Bürger/22.01.2017 [REDACTED]
2. Schreiben Bürger/23.01.2017 [REDACTED]

