



Beschlussvorlage 2017/155	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	22.06.2017	öffentlich

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 6 für das Gebiet nördlich des Griesfeldweges und westlich des Weilerweges im Stadtteil Ottmaring
- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -**

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/05.05.2017

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 05.05.2017 wird zur Kenntnis genommen. Sowohl aus der Planzeichnung als auch aus den Ziffern 1.1 und 1.3 der textlichen Festsetzungen geht eindeutig hervor, dass sich das allgemeine Wohngebiet auf den im Plan rot hinterlegten Bereich begrenzt und der westliche Bereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ festgesetzt ist. Zur unzweifelhaften Klarstellung wird in Ziffer 1.1 ergänzt, dass es sich beim allgemeinen Wohngebiet um den in der Planzeichnung rot hinterlegten Bereich handelt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus Sicht der Stadt tritt durch die Haltung von Pferden im direkten Umfeld von Wohngebieten nicht zwingend ein Konflikt, ausgelöst durch Lärm und Geruch der Tiere, ein. Dies gilt zumindest in ländlich geprägtem Raum, der zweifelsfrei vorliegend gegeben ist.

Die Praxis zeigt im Übrigen durch zahlreiche Beispiele auf, dass im Übergangsbereich der Wohnlagen in den Außenbereich Pferdekoppeln vorhanden sind und allgemein von den Nachbarn auch akzeptiert werden, da die allgemeine Erwartungshaltung dahin geht, im Außenbereich Tierhaltung vorzufinden, sei es in Gestalt von Pferdekoppeln oder Rinderhaltung etc.

Die Rechtsprechung trägt dieser Erwartungshaltung dadurch Rechnung, dass am Rande der Wohngebiete zum Außenbereich hin eine niedrigere Schutzwürdigkeit bzgl. Lärm und Geruch aus der Tierhaltung angesetzt wird (vgl. dazu auch Erläuterung zu Nr. 3.1. GIRL: Im Übergangsbereich von Wohnen zum Außenbereich kann ein Zwischenwert von 0,15 zur Beurteilung herangezogen werden).

Nachdem das unmittelbar angrenzende Baufenster am stärksten betroffen wäre, aber vom Pferdehalter selbst genutzt werden soll, relativiert sich das Problem an dieser Stelle zusätzlich. Auch findet keine Intensivtierhaltung statt, sondern nur eine untergeordnete private Tierhaltung. Aus Sicht der Stadt sind Änderungen der Planung nicht veranlasst.

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



A-2) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/26.04.2017

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 26.04.2017 wird zur Kenntnis genommen. Der fehlende Hinweis wird ergänzt.

A-3) Bayer. Bauernverband/03.05.2017

Die Stellungnahme des Bayer. Bauernverbandes vom 03.05.2017 wird zur Kenntnis genommen. Der westlich des Geltungsbereichs befindliche Feldweg Flur-Nr. 678 der Gemarkung Ottmaring besitzt eine Breite von 4 Metern. Der landwirtschaftliche Verkehr wird an vielen vergleichbaren Wegen mit einer geringeren Wegebreite zurechtkommen müssen. Um dem landwirtschaftlichen Verkehr trotzdem zusätzlich entgegenzukommen wurde ein Abstand des östlich befindlichen Weidezauns von 0,35 m festgesetzt. Diese Fahrbreite wird als ausreichend betrachtet. Die öffentliche Verkehrsfläche am Griesfeldweg besteht bereits in ausreichender Breite. Neue Parkflächen o.ä. sind aktuell und im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Weitere straßenverkehrsrechtliche Regelungen sind darüber hinaus denkbar, sofern es hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straße zu Beeinträchtigungen kommen sollte. Dies ist aus heutiger Sicht jedoch nicht erkennbar, da der Griesfeldweg bereits in der heutigen und zukünftigen Ausgestaltung besteht und bisher keine Probleme bekannt sind.

A-4) LEW Verteilnetz GmbH (LVN)/04.05.2017

Die Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH vom 04.05.2017 wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend dem Wunsch der LEW wird in Ziffer 10 ergänzt, dass bestehende Freileitungen als solche erhalten werden dürfen. Die weiteren Anmerkungen aus der früheren Stellungnahme der LEW wurden aus Sicht der Stadt Friedberg bereits berücksichtigt.

A-5) Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben/03.05.2017

Die Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben vom 03.05.2017 wird zur Kenntnis genommen.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur Beb.Plan-Aufstellung	14.03.2013 PUA
Konzeptvorstellung	20.05.2015 PUA
Aufstellungsbeschluss	18.06.2015 STR
Entwurfsanerkennung	24.11.2015 PUA
Änderung des Geltungsbereiches	10.12.2015 STR
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	14.12.2015 – 18.01.2016
Beratung der Stellung- nahmen aus der früh- zeitigen Beteiligung	21.04.2016 PUA
Billigungs- und Auslegungs- Beschluss	28.07.2016 PUA
Änderung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses	09.03.2017 PUA
Öffentliche Auslegung	06.04. – 08.05.2017

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/05.05.2017
2. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/26.04.2017
3. Bayer. Bauernverband/03.05.2017
4. LEW Verteilnetz GmbH (LVN)/04.05.2017
5. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben/03.05.2017

6. Bund Naturschutz/05.04.2017

Der Bund Naturschutz hat keine Einwendungen erhoben; die Stellungnahme ist deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

B) Öffentlichkeit:

./.

Vorlagennummer: 2017/155

