



Beschlussvorlage 2017/157	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	05.10.2017	öffentlich

Klarstellungssatzungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB für das Gebiet westlich und nördlich des Hauserweges im Stadtteil Rinnenthal
- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/21.03.2017

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 21.03.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde

Die naturschutzfachliche Bewertung wurde im Umweltbericht zur Satzung durchgeführt. In ihr wurden die relevanten Schutzgüter bewertet. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der Minimierungsmaßnahmen kein weiterer Bedarf an Ausgleichsflächen besteht. Insofern ist die Anforderung, dass sich naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen im Eigentum der Stadt Friedberg befinden müssen, nicht nachvollziehbar und auch nicht haltbar. Es wird zudem kritisiert, dass die im Umweltbericht genannten Minimierungsmaßnahmen im Satzungsteil nicht umgesetzt sind, insbesondere keine Aussagen zu Pflanzmenge und Umsetzungsfristen getroffen werden und möglicherweise die gesetzlichen Grenzabstände auf der 4 m breiten Fläche zur Ortsrandeingrünung nicht eingehalten werden können, wenn die Bepflanzung eine seitens des Naturschutzes wünschenswerte Höhe von über 2 m erreicht. Demgegenüber ist festzuhalten, dass der überplante Bereich zum Teil bereits bebaut ist, zu einem weiteren Teil (jedenfalls im Süden) bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht und eine Ortsrandeingrünung derzeit überhaupt nicht vorhanden ist. Wie im Umweltbericht ausgeführt werden die Gegebenheiten durch die Ortsrandeingrünung somit erheblich verbessert. Eine Wuchshöhe von über 2 m wird dabei zwar als wünschenswert betrachtet, jedoch gleichzeitig nicht als zwingende Voraussetzung gesehen. Um aber eine möglichst geschlossene und sinnvolle Ortsrandeingrünung zu erreichen, werden die Festsetzungen in Ziffer 5 der Satzung wie folgt gefasst:

„Auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen zur Ortsrandeingrünung ist die jeweilige Grenzseite am Ortsrand geschlossen mit heimischen Sträuchern aus der Pflanzliste des Anhangs zum Umweltbericht (Ziffer 10) zu bepflanzen.

Zusätzlich sind je Grundstück zwei Laubbäume aus der Pflanzliste des Anhangs zum Umweltbericht (Ziffer 10) zu pflanzen.

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



Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung des jeweiligen Wohnhauses auszuführen.“

Zusätzlich wird die Fläche zur Ortsrandeingrünung im Westen von den bisherigen 4 Metern bis zur jeweils dahinter liegenden Baugrenze vergrößert, um die nötigen Grenzabstände für eine mehr als 2 m hohe Bepflanzung zu gewährleisten.

Kreisbaumeister

In der Planung wird darauf hingewiesen, dass die Feuerwehrebewegungsflächen vorhanden sind. Die entsprechenden Flächen werden vor Inkrafttreten der Planung auch rechtlich gesichert. Darüber hinausgehende Festsetzungen werden nicht als erforderlich betrachtet, da mit dem Hinweis der Nachweis erbracht ist, dass diese Flächen funktional vorhanden sind. Dies wird in der Begründung entsprechend ergänzt.

Kommunale Abfallwirtschaft

Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

A-2) Bund Naturschutz/24.02.2017

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 24.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene Festsetzung wird wie folgt geändert:

„Zusätzlich sind je Grundstück zwei Laubbäume aus der Pflanzliste des Anhangs zum Umweltbericht (Ziffer 10) zu pflanzen.“

Da in der Pflanzliste nur heimische Arten enthalten sind, wird die Anregung erfüllt.

A-3) Zweckwasserverband zur Versorgung der Adelsburggruppe/07.03.2017

Die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Versorgung der Adelsburggruppe vom 07.03.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Die Grundstückseigentümer haben die Erschließung auf eigene Kosten herzustellen.

A-4) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/23.02.2017

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Donauwörth vom 23.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

A-5) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/14.03.2017

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg vom 14.03.2017 wird zur Kenntnis genommen.

A-6) Freiwillige Feuerwehr Friedberg/20.03.2017

Die Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Friedberg vom 20.03.2017 wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Feuerwehr und dem nordwestlichen Grundstückseigentümer wird im Einmündungsbereich des landwirtschaftlichen Weges zusammen mit dem südöstlichen Teilstück der Flur-Nr. 207/1 ein Umkehrplatz für Rettungsfahrzeuge geschaffen, der die Situation im Hauserweg deutlich aufwerten wird. Da dieser deutlich in das betroffene Grundstück eingreift,



wird dem Stadtrat empfohlen, den Geltungsbereich im Nordwesten entsprechend der Planzeichnung in Anhang 1 zu vergrößern und die Baugrenzen dieses Grundstücks ebenfalls entsprechend zu verrücken.

C) Weitere Beschlüsse

1. Um die Zufahrt für die nördlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche auch in Zukunft vom Hauserweg aus zu gewährleisten, wird der Weg bis zur Geltungsbereichsgrenze fortgeführt und der Streifen der Ortsrandeingrünung für diesen Weg unterbrochen.
2. Im Hinblick auf eine zukünftig ggf. angedachte erstmalige Herstellung des Hauserwegs wird dem Stadtrat empfohlen den Geltungsbereich der Satzung im Süden über die vollständige Erschließungsstraße des Hauserwegs zu legen und bis zur Einmündung in die Harthäuser Straße zu vergrößern.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB	24.11.2015 PUA
Aufstellungsbeschluss	20.10.2016 STR
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	19.01.2017 PUA
Öffentliche Auslegung	23.02. – 24.03.2017

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/21.03.2017
2. Bund Naturschutz/24.02.2017
3. Zweckwasserverband zur Versorgung der Adelburggruppe/07.03.2017
4. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/23.02.2017
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/14.03.2017
6. Freiwillige Feuerwehr Friedberg/20.03.2017
7. Gemeinde Eurasburg/02.03.2017
8. Polizeiinspektion Friedberg/10.03.2017
9. Bayer. Bauernverband/13.03.2017
10. Landesbund für Vogelschutz/14.03.2017
11. LEW Verteilnetz GmbH/17.03.2017
12. Gemeinde Dasing/23.02.2017

Die unter A-7) bis A-12) genannten Behörden haben keine Einwendungen vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

B) Öffentlichkeit:

./.

C) Weitere Beschlüsse