



Beschlussvorlage 2017/272	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	21.09.2017	öffentlich

36. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg zur Umwandlung der dargestellten landwirtschaftlichen Flächen nördlich des bestehenden Gewerbegebiets Derching-West und östlich des Siebenbrünnelgrabens im Stadtteil Derching in gewerbliche Bauflächen
- Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung -

Beschlussvorschlag:

A-1) Regierung von Schwaben/25.05.2016 + 02.05.2017

Die Stellungnahmen der Regierung von Schwaben vom 25.05.2016 und 02.05.2017 wird werden zur Kenntnis genommen. Zur weiteren Klarstellung der Stellungnahmen folgte ein persönliches Gespräch am 1.08.2017. Ein Zielabweichungsverfahren ist demnach nicht erforderlich, da die Funktionen des Grünzuges in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere werden die großflächige (Grün-)Gliederung dieses großen Siedlungsraumes, die Verbesserung des Bioklimas und die Erholungsvorsorge für Kurzzeiterholung nicht beeinträchtigt.

Der regionale Grünzug ist in der Gesamtschau zu betrachten. Dieser erstreckt sich über eine Länge von mehreren Kilometern in Nord-Süd-Richtung und mehreren Hundert Metern Breite, somit ist die in Anspruch genommene Fläche im Randbereich des regionalen Grünzuges im Vergleich zur Gesamtfläche des Grünzuges unerheblich. Hinzu kommt, dass der Grünzug im Bereich des entstehenden Gewerbegebietes sehr breit ist.

Dadurch können nach dem Ergebnis der Besprechung mit der Regierung die oben genannten Ziele an dieser Stelle gewahrt werden.

Außerdem ist zu bedenken, dass der regionalplanerische Maßstab von 1:100.000 mit einer planerischen und zeichnerischen Unschärfe einhergeht. Folglich entsteht ein Bereich der Ungenauigkeit von ca. 80 m.

Der Begriff „untergeordnete Bebauung“ ist aus landesplanerischer Sicht im Vergleich zum bereits bestehenden Gewerbegebiet zu sehen. Das entstehende Gewerbegebiet sollte somit keine höheren Bauten oder eine dichtere Bebauung als der bereits vorhandene Gewerbepark Friedberg enthalten. Dies kann und wird im B-Plan entsprechend festgelegt werden.

Die weiteren Hinweise werden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

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



A-2) Regionale Planungsverband/25.05.2016

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 25.05.2016 wird zur Kenntnis genommen. Zur weiteren Klarstellung der Stellungnahmen der Regierung von Schwaben folgte ein persönliches Gespräch bei der Regierung am 1.08.2017. Ein Zielabweichungsverfahren ist demnach nicht erforderlich, da die Funktionen des Grünzuges in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere werden die großflächige (Grün-)Gliederung dieses großen Siedlungsraumes, die Verbesserung des Bioklimas und die Erholungsvorsorge für Kurzzeiterholung nicht beeinträchtigt.

Der regionale Grünzug ist in der Gesamtschau zu betrachten. Dieser erstreckt sich über eine Länge von mehreren Kilometern in Nord-Süd-Richtung und mehreren Hundert Metern Breite, somit ist die in Anspruch genommene Fläche im Randbereich des regionalen Grünzuges im Vergleich zur Gesamtfläche des Grünzuges unerheblich. Hinzu kommt, dass der Grünzug im Bereich des entstehenden Gewerbegebietes sehr breit ist.

Dadurch können nach dem Ergebnis der Besprechung mit der Regierung die oben genannten Ziele an dieser Stelle gewahrt werden. Außerdem ist zu bedenken, dass der regionalplanerische Maßstab von 1:100.000 mit einer planerischen und zeichnerischen Unschärfe einhergeht. Folglich entsteht ein Bereich der Ungenauigkeit von ca. 80 m. Der Begriff „untergeordnete Bebauung“ ist aus landesplanerischer Sicht im Vergleich zum bereits bestehenden Gewerbegebiet zu sehen. Das entstehende Gewerbegebiet sollte somit keine höheren Bauten oder eine dichtere Bebauung als der bereits vorhandene Gewerbepark Friedberg enthalten. Dies kann und wird im B-Plan entsprechend festgelegt werden.

Die weiteren Hinweise werden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

A-3) Landratsamt Aichach-Friedberg/24.05.2016

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 24.05.2016 mit der Stellungnahme des Kreisbaumeisters und der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Zur weiteren Klarstellung der Stellungnahmen der Regierung von Schwaben folgte ein persönliches Gespräch bei der Regierung am 1.08.2017. Ein zuvor mit dem Landratsamt in Erwägung gezogenes Zielabweichungsverfahren ist demnach nicht erforderlich, da die Funktionen des Grünzuges in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere werden nach Ansicht der Regierung die großflächige (Grün-)Gliederung dieses großen Siedlungsraumes, die Verbesserung des Bioklimas und die Erholungsvorsorge für Kurzzeiterholung nicht beeinträchtigt.

Der regionale Grünzug ist in der Gesamtschau zu betrachten. Dieser erstreckt sich über eine Länge von mehreren Kilometern in Nord-Süd-Richtung und mehreren Hundert Metern Breite, somit ist die in Anspruch genommene Fläche im Randbereich des regionalen Grünzuges im Vergleich zur Gesamtfläche des Grünzuges unerheblich. Hinzu kommt, dass der Grünzug im Bereich des entstehenden Gewerbegebietes sehr breit ist.

Dadurch können nach dem Ergebnis der Besprechung mit der Regierung die oben genannten Ziele an dieser Stelle gewahrt werden.



Außerdem ist zu bedenken, dass der regionalplanerische Maßstab von 1:100.000 mit einer planerischen und zeichnerischen Unschärfe einhergeht. Folglich entsteht ein Bereich der Ungenauigkeit von ca. 80 m.

Der Begriff „untergeordnete Bebauung“ ist aus landesplanerischer Sicht im Vergleich zum bereits bestehenden Gewerbegebiet zu sehen. Das entstehende Gewerbegebiet sollte somit keine höheren Bauten oder eine dichtere Bebauung als der bereits vorhandene Gewerbepark Friedberg enthalten. Dies kann und wird im B-Plan entsprechend festgelegt werden. Damit kann auch die Entstehung eines „Querriegels“ verhindert werden.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Verfahren geprüft und berücksichtigt.

A-4) Stadt Augsburg/23.05.2016

Die Stellungnahme der Stadt Augsburg vom 23.05.2016 wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf den im Regionalplan ausgewiesenen Regionalen Grünzug erfolgte ein persönliches Gespräch bei der Regierung am 1.08.2017. Nach Ansicht der Regierung werden insbesondere die großflächige (Grün-) Gliederung dieses großen Siedlungsraumes, die Verbesserung des Bioklimas und die Erholungsvorsorge für Kurzzeiterholung nicht beeinträchtigt.

Der regionale Grünzug ist in der Gesamtschau zu betrachten. Dieser erstreckt sich über eine Länge von mehreren Kilometern in Nord-Süd-Richtung und mehreren Hundert Metern Breite, somit ist die in Anspruch genommene Fläche im Randbereich des regionalen Grünzuges im Vergleich zur Gesamtfläche des Grünzuges unerheblich. Hinzu kommt, dass der Grünzug im Bereich des entstehenden Gewerbegebietes sehr breit ist.

Dadurch können nach dem Ergebnis der Besprechung mit der Regierung die oben genannten Ziele an dieser Stelle gewahrt werden.

Außerdem ist zu bedenken, dass der regionalplanerische Maßstab von 1:100.000 mit einer planerischen und zeichnerischen Unschärfe einhergeht. Folglich entsteht ein Bereich der Ungenauigkeit von ca. 80 m.

Der Begriff „untergeordnete Bebauung“ ist aus landesplanerischer Sicht im Vergleich zum bereits bestehenden Gewerbegebiet zu sehen. Das entstehende Gewerbegebiet sollte somit keine höheren Bauten oder eine dichtere Bebauung als der bereits vorhandene Gewerbepark Friedberg enthalten. Dies kann und wird im B-Plan entsprechend festgelegt werden, um auch negative luftklimatische und –hygienische Auswirkungen, insbesondere auf den Stadtteil Lechhausen, durch geeignete Bebauung möglichst gering zu halten.

A-5) Bayer. Bauernverband/24.05.2016

Die Stellungnahme des Bayer. Bauernverbandes vom 24.05.2016 wird zur Kenntnis genommen. Eine Potentialanalyse der noch möglichen Flächen zur Gewerbegebietsausweisung im Stadtgebiet Friedberg hat den Geltungsbereich als den letzten möglichen Standort für Gewerbe identifiziert.

Die Hinweise zur Bewirtschaftung der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen werden berücksichtigt.



A-6) bayernets GmbH/27.04.2016

Die Stellungnahme der bayernets GmbH vom 27.04.2016 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Gashochdruckleitungen werden berücksichtigt.

A-7) Handelsverband Bayern e.V./03.05.2016

Die Stellungnahme des Handelsverbandes Bayern e.V. vom 03.05.2016 wird zur Kenntnis genommen. Größere Flächen für Einzelhandel sind im Geltungsbereich derzeit nicht vorgesehen. Die konkreten Nutzungsfestsetzungen werden auf Ebene des Bebauungsplans entschieden.

A-8) Bund Naturschutz/26.04.2016

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 26.04.2016 wird zur Kenntnis genommen. Durch die Lage des Geltungsbereiches am äußersten Rand und zudem an einer besonders breiten Stelle des Regionalen Grünzugs ist eine Beeinträchtigung der Funktionen des Grünzuges in seiner Gesamtheit nicht zu erwarten, was auch seitens der Regierung von Schwaben so betrachtet wird.

Die artenschutzrechtlichen Belange, insbesondere der Wiesenbrüterflächen, werden im weiteren Verfahren geprüft und berücksichtigt.

A-9) Bayer. Landesamt für Denkmalpflege/28.04.2016

Die Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 28.04.2016 wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Untere Denkmalschutzbehörde Friedberg wird in Ziffer 9 aufgenommen.

A-10) Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben/25.05.2016

Die Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben vom 25.05.2016 wird zur Kenntnis genommen. Eine Potentialanalyse der noch möglichen Flächen zur Gewerbegebietsausweisung im Stadtgebiet Friedberg hat den Geltungsbereich als den letzten möglichen Standort für Gewerbe identifiziert. Weitere Baulandausweisungen für Gewerbe werden also vorerst nicht erwartet.

A-11) Augsburger Verkehrs- und Tarifverbund/27.04.2016

Die Stellungnahme des Augsburger Verkehrs- und Tarifverbundes vom 27.04.2016 wird zur Kenntnis genommen.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur FNP-Änderung	09.07.2015 PUA
Änderungsbeschluss	18.02.2016 STR
Entwurfsanerkennung	14.04.2016 STR
Bekanntmachung Änd.beschl. und frühzeitige Beteiligung Öffentl.keit	27.04.2016
Frühzeitige Beteiligung der TÖB und der Öffentl.keit	25.04. – 27.05.2016
Vorberatung der Stellungnahmen	21.07.2016 STR (nö)
Verwaltung wird beauftragt, ein Zielabweichungsverfahren vorzubereiten	22.09.2016 STR

Während der frühzeitigen Beteiligung gingen nachstehende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Regierung von Schwaben/25.05.2016
2. Regionaler Planungsverband/25.05.2016
3. Landratsamt Aichach-Friedberg/24.05.2016
4. Stadt Augsburg/23.05.2016
5. Bayer. Bauernverband/24.05.2016
6. bayernets/27.04.2016
7. Handelsverband Bayern e.V./03.05.2016
8. Bund Naturschutz/26.04.2016
9. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege/28.04.2016
10. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben/25.05.2016
11. Augsburger Verkehrs- und Tarifverbund/27.04.2016

12. Handwerkskammer für Schwaben/27.04.2016
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach/28.04.2016
14. Regierung von Schwaben - Gewerbeaufsichtsamt/27.04.2016
15. Staatl. Bauamt Augsburg/02.05.2016
16. Polizeiinspektion Friedberg/11.05.2016
17. Gemeinde Kissing/13.05.2016
18. Landratsamt Aichach – Gesundheitsamt/19.05.2016



19. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/19.05.2016
20. Stadtwerke Augsburg Holding GmbH/19.05.2016
21. LEW Verteilnetz GmbH (LVN)/20.05.2016
22. Industrie- und Handelskammer Schwaben/24.05.2016
23. Gemeinde Dasing/25.05.2016
24. Kreisheimatpflege Aichach-Friedberg/26.05.2016

Die unter A-12) bis A-24) genannten Behörden haben keine Einwendungen gegen die Flächennutzungsplanänderung vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigefügt.

B) Öffentlichkeit

./.