



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2017/281</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	05.10.2017	öffentlich

**Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet entlang der Oberfeldstraße im Stadtteil Rinnenthal**  
**- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -**

**Beschlussvorschlag:**

**A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/7.07.2017**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 7.07.2017 und des Kreisbaumeisters vom 23.6.2017 werden zur Kenntnis genommen.

Mit der vorliegenden Satzung soll der im Außenbereich befindliche Siedlungsbereich an der Oberfeldstraße in Rinnenthal geordnet werden. Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB sind erfüllt. An der Planung wird daher festgehalten.

Bodenschutzrecht

Die Änderung der Kontaktdaten in Ziffer 8 der Begründung wird aufgenommen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Außenbereichssatzung sieht nicht vor, die Einstufung des Geltungsbereichs in ein Dorfgebiet oder allgemeines Wohngebiet zu ändern. Daher gelten die Schutzansprüche einer Bebauung in Außenbereichslage. Ziffer 6 der Begründung wird, wie vorgeschlagen, um den Hinweis auf mögliche Geruchseinwirkungen während des Jahres bis zu 20% der Jahresstunden ergänzt.

**A-2) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/29.06.2017**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg vom 29.06.2017 wird zur Kenntnis genommen.

**A-3) Bayer. Bauernverband/12.06.2017**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 12.06.2017 wird zur Kenntnis genommen.

**A-4) Bund Naturschutz/19.06.2017**

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



Die Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 19.06.2017 wird zur Kenntnis genommen. Eine künftige Nutzungsänderung bzw. deutliche Vergrößerung der Viehhaltung im benachbarten landwirtschaftlichen Anwesen ist ohne eine vorangehende immissionsschutzfachliche Prüfung und Zustimmung ohnehin nicht möglich, da diese auch Auswirkungen auf das bereits bestehende allgemeine Wohngebiet im Westen und auf das Dorfgebiet im Osten hätte. Da die im Geltungsbereich geplante Wohnbebauung keinem Wohngebiet entspricht, sondern im Außenbereich liegt, gelten dort auch geringere Schutzansprüche als in einem Wohngebiet.

Die in der Satzung festgelegten gestalterischen Maßgaben sollen eine an die bestehende Bebauung sowie den Außenbereich angepasste künftige Bebauung sicherstellen.

**A-5) LEW Verteilnetz GmbH/21.06.2017**

Die Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH vom 21.06.2017 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

**A-6) Deutsche Telekom Technik GmbH/31.05.2017**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH vom 31.05.2017 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

**A-7) Freiwillige Feuerwehr Friedberg/06.06.2017**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH vom 31.05.2017 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Da es sich bei der Oberfeldstraße nicht um eine Sackgasse handelt, sondern um eine Stichstraße an deren Ende jedoch ein Feldweg weiterführt über den die Aretinstraße erreichbar ist, sieht die Stadt Friedberg einen Wendehammer nicht als erforderlich an.

**B-1) Bürger/11.11.2016 und 24.05.2017**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Satzung im Außenbereich handelt wird die Ziffer 6 der Begründung, wie vom Landratsamt vorgeschlagen, um den Hinweis auf mögliche Geruchseinwirkungen während des Jahres auf bis zu 20% der Jahresstunden ergänzt. Die Untere Immissionsschutzbehörde sieht zudem keine weiteren Problemfelder bezüglich der bestehenden Landwirtschaft und den möglichen Neubauten.

Auch eine Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen ist grundsätzlich weiterhin denkbar. Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde im Hinblick auf den Vorbescheidsantrag für das Grundstück Flur-Nr. 46 zu einer Erhöhung der Hühnerhaltung kommt zu dem Ergebnis, dass je nach konkreter Tierzahl ein Abstandsproblem zum allgemeinen Wohngebiet westlich der Oberfeldstraße besteht, jedoch nicht zu den Gebäuden die im Rahmen der Außenbereichssatzung vorgesehen sind. Die Hühnerhaltung muss daher ohnehin so geplant und durchgeführt werden, dass ein ausreichender Abstand zum allgemeinen Wohngebiet besteht. Die notwendigen Abstände zur Außenbereichssatzung werden dann immer unterschritten.

Eine landschaftsgerechte Einbindung wird durch die getroffenen Festsetzungen in § 3 Ziffer 1 und 2 der Außenbereichssatzung für den Bereich Oberfeldstraße in der Gemarkung Rinnenthal gewährleistet.

**B-2) Bürger/23.06.2017**



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das anfallende Oberflächenwasser der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung ist auf den jeweiligen Grundstücken mittels geeigneter Maßnahmen zu versickern (siehe Ziffer 7 der Begründung).

Den Stadtwerken Friedberg sind aus dem Bereich der Oberfeldstraße bislang keine Ereignisse bekannt, dass es dort zu einem Kanalrückstau bei Regenereignissen gekommen ist. Dadurch, dass in den vorhandenen Kanal von den neuen Baugrundstücken nur Schmutzwasser eingeleitet werden darf, erhöhen sich die Wassermengen in der Kanalisation nur sehr geringfügig. Eine Verschlechterung der Abflusssituation ist nicht zu befürchten.

Grundsätzlich haben sich Grundstückseigentümer nach den bestehenden technischen Vorschriften und nach der Entwässerungssatzung der Stadt Friedberg selbst gegen Rückstau aus dem Kanal zu sichern (Abwasserführung über die Rückstauenebene). Sofern solche Sicherungen nicht oder nur unzureichend vorhanden sind, hat die Rechtsprechung Haftungsansprüche gegenüber dem Kanalnetzbetreiber regelmäßig ausgeschlossen. Hier liegt die Verantwortung beim Grundstückseigentümer.

**B-3) Bürger/28.06.2017** [REDACTED]

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung des vorliegenden Antrags auf Vorbescheid in seiner aktuellen Fassung ergab, dass die geplante landwirtschaftliche Erweiterung auch bei Aufstellung der Außenbereichssatzung möglich ist.



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Beratung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung	29.09.2016 PUA
Aufstellungsbeschluss	17.11.2016 STR
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	04.05.2017 PUA
Bekanntmachung des Aufstellungs- und Billigungs- und Auslegungsbeschlusses	17.05.2017
Öffentliche Auslegung	26.05. – 27.06.2017
Beratung der Stellungnahmen	20.07.2017 PUA (vertagt)

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

**A) Träger öffentlicher Belange:**

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/7.07.2017
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/29.06.2017
3. Bayer. Bauernverband/12.06.2017
4. Bund Naturschutz/19.06.2017
5. LEW Verteilnetz GmbH/21.06.2017
6. Deutsche Telekom Technik GmbH/31.05.2017
7. Freiwillige Feuerwehr Friedberg/06.06.2017
  
8. Landesbund für Vogelschutz/07.06.2017
9. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben/13.06.2017
10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung/21.06.2017
11. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/22.06.2017
12. Polizeiinspektion Friedberg/22.06.2017

Die unter A-8) bis A-12) genannten Behörden haben keine Einwendungen vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

**B) Öffentlichkeit:**

1. Schreiben Bürger/11.11.2016 und 24.05.2017 [REDACTED]
2. Schreiben Bürger/23.06.2017 [REDACTED]
3. Schreiben Bürger/28.06.2017 [REDACTED]

Vorlagennummer: 2017/281

---

