



**LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG**

Landratsamt Aichach-Friedberg
- Dienststelle Aichach -
- 8. MRZ. 2018

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: - 9. März 2018
Referat: *3x 32*

Vorab per Fax (0821/6002-390)
Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

EINGANG
12. März 2018
Stadt Friedberg
Baureferat – Untere Bauaufsicht –

Aktenzeichen:
6102-1/2
Aichach, 05.03.2018
Ansprechpartner:
Günther Raab/HP
Zimmer: 217
Tel.: 08251/92-373
Fax: 08251/92-375
E-Mail: guenther.raab@lra-ai-
fdb.de
www.lra-aic-fdb.de

**Baugesetzbuch – BauGB –;
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das „Gewerbegebiet Derching-West
nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 8 im Stadtteil Derching“,
2. Änderung und Erweiterung;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlage: 1 Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 14.02.2018
1 Stellungnahme des Naturschutzes vom 19.02.2018
1 Stellungnahme des Kreisbaumeisters vom 22.02.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 22.01.2018 (eingegangen am 26.01.2018) zu oben genann-
tem Verfahren beteiligt.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Boden-
schutzrecht, Naturschutz, Verkehrswesen, Kreisstraßenverwaltung, Wasserrecht und den Kreis-
baumeister um Stellungnahme gebeten.

Die Stellungnahmen des Immissionsschutzes, des Naturschutzes und des Kreisbaumeisters
liegen anbei, die anderen Fachstellen haben keine Bedenken geäußert.

Im Übrigen weisen wir auf Folgendes hin:

Hinsichtlich der für die Bebauungsplanaufstellung notwendigen 36. Flächennutzungsplanände-
rung (Entwicklungsgebot) gab es laut Aktenlage seit Mai 2016 keinen Schriftverkehr mehr. Die
Genehmigungsfähigkeit dieser Flächennutzungsplanänderung ist fraglich. Das Entwicklungsge-
bot ist jedoch nicht abwägbar. Auf die Ausführungen des Naturschutzes und des Kreisbaumeis-
ters wird hierbei verwiesen.



Darüber hinaus werden keine Anregungen oder Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Christopher Bernhardt
Regierungsrat

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Wichtiger Hinweis:

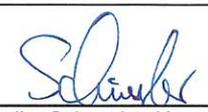
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

EINGANG
 12. März 2018
 Stadt Friedberg
 Baureferat – Untere Bauaufsicht –

1. Stadt Friedberg – Stadtteil Derching

<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung	
für das Gebiet „Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 8 im Stadtteil Derching“	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 26.02.2018 (§ 4 BauGB)	

2. Träger öffentlicher Belange

	Öffentlicher Belang
	Immissionsschutz
	Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel-Nr.) Untere Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43, Frau Monika Schüssler (Umweltschutzingenieurin), Tel. 08251/92-164
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	Umsetzung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vom 17.01.2018 in der Planzeichnung, Satzung oder Begründung (Entwürfe vom 14.12.2017) fehlt komplett
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
	<ul style="list-style-type: none"> - In die Planzeichnung, die Satzung und die Begründung (Entwürfe vom 14.12.2017) sind die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vom 17.01.2018 einzuarbeiten. - In der Planzeichnung sollten die (nächsten) Immissionsorte in Dickelsmoor ersichtlich sein
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<ul style="list-style-type: none"> - Klärung durch die Stadt Fdb: Besteht gemäß BPL Nr. 1 Dickelsmoor auf Flur 476 (IO 3+4) Baurecht für Wohnen? Bzw. wo liegen laut Stadt Friedberg die zum geplanten GE nächsten baurechtlich zulässigen Immissionsorte im Dickelsmoor? <p>Schalltechnische Untersuchung vom 17.01.2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Völlig neue Nummerierung der Immissionsorte ist verwirrend hinsichtlich der bisherigen BPL 5 und 5II, hier sollte die frühere Nummerierung bis IO 10 aufgegriffen und erweitert werden (IO 11 etc.)
	 <hr/> Monika Schüssler, Umweltschutzingenieurin
	Aichach, 14.02.2018

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

EINGANG
12. März 2018
Stadt Friedberg
Baureferat - Untere Naturschutzbehörde -

1	<u>Stadt Friedberg</u>
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan 2. Änderung und nördliche Erweiterung des <u>Bebauungsplanes Nr. 5</u> für das Gebiet Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 8 im Stadtteil Derching	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 28.02.2018 (§ 4 BauGB) <input type="checkbox"/> Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2 Träger öffentlicher Belange

	Landratsamt Aichach-Friedberg -untere Naturschutzbehörde- Münchener Str. 9 86551 Aichach
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel-Nr.) Naturschutz und Landschaftspflege
2. 1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2. 2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen <u>Ziel B I 2.2 Regionale Grünzüge</u> „Die regionalen Grünzüge ... im Bereich der Friedberger Au sollen erhalten und entwickelt werden“. <u>Ziel B I 3.1 Pflege und Entwicklung der Landschaft</u> „... die Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten, ... sollen insbesondere im ... Lechtal ... erhalten und gepflegt werden“.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes

2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

4 Einwendungen

1. Regionaler Grünzug

Wir nehmen Bezug auf die Stellungnahme der Landes- und Regionalplanung zur 36. FNP-Änderung vom 25. Mai 2016. Dem entsprechend ist in gegenständlichem Gebiet nur eine untergeordnete Bebauung möglich, die den Grünzug in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt.

Entsprechend dem nunmehr vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes sollen die geplanten Gewerbegebietsflächen mit einer GRZ von 0,8 bebaut werden. Eine Geschossflächenzahl von 1,6 ist nach der Begründung des Bebauungsplanes „im Hinblick auf die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit großem Flächenbedarf gewählt“. Gebäudelängen sind auch mit über 50 m Länge zulässig. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 16 m. Die in der 36. FNP Änderung vorgesehene Grünfläche im Norden der GE-Erweiterung mit einer Tiefe von knapp 40 m soll nach vorliegendem B-Plan nun auf 10m reduziert werden. Die Flächendifferenz soll als gewerbliche Fläche festgesetzt werden.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann bei einer gewerblichen Flächennutzung, wie sie hier vorgesehen ist, nicht von einer untergeordneten Bebauung ausgegangen werden. Eine Beeinträchtigung der Funktionen des Grünzuges ist u. E. zu erwarten. Bezüglich der erheblichen Abweichung von der im FNP vorgesehenen Grünfläche im Norden des Gebietes stellt sich darüber hinaus die Frage, ob der B-Plan aus der parallel im Verfahren befindlichen 36. Änderung des FNP entwickelt wäre.

2. Artenschutzrechtliche Belange

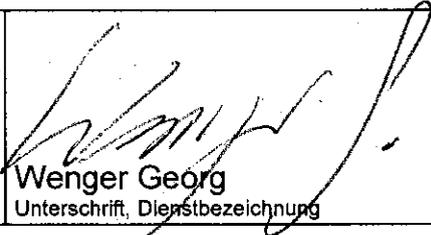
Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob durch die Verwirklichung der Festsetzungen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Dafür sind zunächst die spezifischen Wirkungen des Vorhabens sowie die Lebensstätten der geschützten Arten im Wirkungsbereich des Planes zu ermitteln.

Die bekannten Vorkommen seltener und besonders gefährdeter Tierarten (v. a. Kiebitz, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) im Wirkungsbereich der geplanten GE-Ausweisung werden in den vorliegenden Unterlagen nicht detailliert bearbeitet. Die erforderliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) fehlt bisher. Auf die Vorgespräche dazu (insbesondere Besprechung bei der Stadt Friedberg am 11.12.2017) darf verwiesen werden.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Wasser, Boden, Luft und Klima, Landschaftsbild und Erholung zu beschreiben und zu bewerten. Ein entsprechender gesetzlich vorgeschriebener Umweltbericht mit dieser Beschreibung und Bewertung liegt bisher ebenfalls nicht vor.

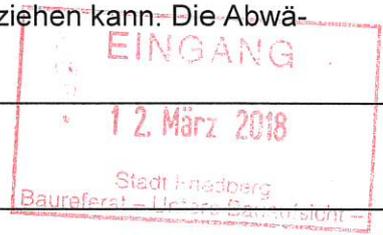
Sofern der Bebauungsplan weiter verfolgt werden soll, ist auf der Basis des noch zu erstellenden Umweltberichts auch ein Konzept zur angemessenen naturschutzrechtlichen Kompensation zu entwickeln und im Bebauungsplan rechtsverbindlich festzulegen. Spätestens bis zum Satzungsbeschluss muss auch die Verfügbarkeit der Kompensationsflächen gesichert sein.

<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen Art 141 BV §§ 1,1a, 2, 5 und 9 BauGB §§ 1, 2, 3, 13, 14, 18 und 44 BNatSchG Art 1,2 und 3 BayNatSchG	
<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
2. 5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Aichach, 19.02.2018 Ort, Datum	 Wenger Georg Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.



1.

Stadt Friedberg
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 5 2. Änderung und Erweiterung
für das Gebiet: „Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching“
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/> Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Öffentlicher Belang
Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.) Landratsamt Aichach-Friedberg, Münchener Straße 9 Andres Richter, Kreisbaumeister, Tel.-Nr.: 08251/92-313, Fax-Nr.: 08251/92-194
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching“ und der Änderung des FNP im Parallelverfahren möchte die Stadt das Baurecht für das bestehende Gewerbegebiet nach Norden erweitern.

Wir beziehen uns im Folgenden auf die Stellungnahme vom 20.05.2016, die zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben wurde, da diese inhaltlich im Zusammenhang steht und konkretisieren die folgenden Punkte:

Ziele der Raumordnung:

Das Vorhaben liegt im Randbereich des regionalen Grünzugs östlich von Augsburg (vgl. RP 9 B I 2.2 (Z) i.V.m. Karte 3 „Natur und Landschaft“).

Eine Bebauung wäre, wie auch in der Stellungnahme vom 25.05.2016 der Regierung von Schwaben aufgeführt, nicht ausgeschlossen, wenn sich diese unterordnet und der regionale Grünzug in seiner Funktion nicht beeinträchtigt wird.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans scheinen folglich in unmittelbarem Zusammenhang mit der Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplans zu stehen.

Dies wird kritisch bewertet, da aufgrund des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 (2) BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Die städtebauliche Zielentwicklung der Gemeinde muss losgelöst vom zweiten Schritt, der Schaffung von Baurecht, den Zielen der Raumordnung entsprechen.

Betrachtet man dennoch die Festsetzungen des Bebauungsplans, führen diese zu keinem Ergebnis, das auf eine untergeordnete Bebauung schließen lässt.

- Die festgesetzte Grundflächen- (0,8) und Geschossflächenzahl (1,6) orientiert sich an der Obergrenze des § 17 BauNVO.
- Die festgesetzten Baugrenzen und die abweichende Bauweise lassen eine großflächige Bebauung zu.
- Die Höhe der Gebäude wird mit einer Oberkante von 16 m festgesetzt.

Standortalternativen:

Bei der Neuausweisung von Bauflächen müssen die dargestellten Potenziale aus dem Flächennutzungsplan hinterfragt werden. Unbebaute Bauflächen, auf denen absehbar kein Bauland entstehen kann, sollten aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Vergleicht man die im Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellten Flächen mit der aktuellen Bebauung, wird deutlich, dass noch ungenutztes Potenzial vorhanden ist.

Die Fläche 1, die vermutlich nördlich an das Gewerbegebiet angrenzt und zwischen dem Winterbrückenweg und der BAB 8 liegt, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Eine Bebauung liegt auf Grundlage des Luftbildes nicht vor.

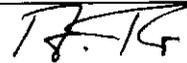
Hier stellt sich die Frage, warum landwirtschaftliche Flächen in Bauland umgewidmet werden müssen (siehe § 1a(2) BauGB), insbesondere wenn diese an einen regionalen Grünzug angrenzen.

Eine Ansiedlung des Gewerbegebietes ist laut Begründung (unter Punkt 3) aufgrund der unsicheren Grundstücksverfügbarkeit und der fehlenden Zustimmung der Bevölkerung unrealistisch. Es stellt sich die Frage, warum die Fläche im FNP überhaupt als Gewerbefläche dargestellt ist. Die Begründung wird den Anforderungen des § 1a(2) BauGB nicht gerecht.

Eine Beurteilung der weiteren Standorte ist aufgrund der lediglich textlichen Beschreibung nicht möglich. Wir bitten um eine ergänzende Plandarstellung.

Der Stadt wird empfohlen, die Planung hinsichtlich der oben aufgeführten Punkte zu überdenken.

Aichach, 22.02.2017



BR Andres Richter, Kreisbaumeister

Unterschrift, Dienstbezeichnung



LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Stadt Friedberg
Baureferat – Abt. 32
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Aktenzeichen: 5.1-3 18-0202-1

Ansprechpartner: Kreisbrandrat

Zimmer:

Telefon: 08251 92-384

Telefax: 08251 92-184

E-Mail:

christian.happach@lra-aic-

fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 2. Februar 2018

Stadt Friedberg

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die BAB A8 im Stadtteil Derching

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange;
Hier: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben um die Mitteilung der Belange des abwehrenden Brandschutzes gebeten:

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen und idealerweise bereits bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen, um die Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen zu gewährleisten:

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8-5, Stand 08.2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen, wobei darauf zu achten ist, dass die erste Löschwasserentnahmestelle in weniger als 100 m vom jeweiligen Objekt entfernt ist. Des Weiteren sollten Hydranten in regelmäßigen Abständen errichtet werden (80 m bei geschlossener, 100 m bei halboffener und 120 m bei offener Bebauung. Da Hydranten zugänglich zu halten sind (auch im Winter; Freihalten von Schnee und Eis) ist es ratsam Überflurhydranten zu bevorzugen. Ggf. sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem zuständigen Stadt.- bzw. Kreisbrandrat Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 einzuplanen.

Hinweis: Insbesondere bei hohen Brandlasten, kann sich der Bedarf an Löschwasser erhöhen. Die der Menge sollte dann anhand des Ermittlungs- und Richtwertverfahrens des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.



Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Parkbuchten usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AIIIMBI 2008 S. 806 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfadradius von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich.

Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DLA (K) 23-12 o. ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß sollten die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Die Haupthautstüre von Mehrfamilienhäusern bzw. Häusern mit mehreren Nutzungseinheiten im notwendigen Treppenraum darf nicht versperrt (abgeschlossen) werden, um eine Flucht jederzeit zu gewährleisten (vgl. Vorschrift zur Verhütung von Bränden, §22). Soll ein Abschließen der Türe ermöglicht werden, so ist eine Türe mit Panikschloss zu verwenden, um eine Flucht jederzeit zu gewährleisten.

Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen, die aufgrund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase, Biogasanlagen, besonders hohe Brandlast etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeiten sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen.

Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.



Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2016/2017, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II3 Nr. 32 -Brandschutz-.

Wir empfehlen diese Grundlagen des abwehrenden Brandschutzes, trotz der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in den qualifizierenden Bebauungsplan aufzunehmen.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb des Landratsamts oder mit der Regierung nicht abgestimmt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Happach



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

ingrid.goebel@friedberg.de

Ihre Nachricht
22.01.2018

Unser Zeichen
4-4622-AIC-2995/2018

Bearbeitung +49 (906) 7009-342
Jingbo Hasubek
Jingbo.Hasubek@wwa-don.bayern.de

Datum
20.02.2018

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 8 im Stadtteil Derching;
2. Änderung und Erweiterung
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 15,4 ha.
Das bestehende Gewerbegebiet wird im nördlichen Teil geändert und um ca. 11 ha erweitert.

Das Baugebiet ist nicht bebaut.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.



2 Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 *Wasserversorgung*

Die Trinkwasserversorgung wird durch die (eigene) kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.1.2 *Löschwasserversorgung*

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

2.1.3 *Trinkwasserschutzgebiete*

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 *Grundwasser*

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Es wird jedoch auf den möglichen sehr hohen Grundwasserstand hingewiesen. Der HHGW kann bis zur GOK ansteigen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserspiegel von dem im Talgrund verlaufenden Lech beeinflusst wird.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei der Gründung der Bauwerke Grundwasser aufgeschlossen wird.

Der höchste Grundwasserstand wird im geplanten Baugebiet vom Wasserwirtschaftsamt mit 0 m unter OK-Gelände angegeben. Wir empfehlen, die Gebäude mindestens über dem mittleren Grundwasserstand zu gründen.

Durch Einzelbauvorhaben (vor allem Unterkellerungen) kann auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung) werden, dadurch können nachteilige Folgen für Dritte entstehen. Es wird vorgeschlagen, hierzu ggf. ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt.

Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht (rissbreitenbeschränkende Betonbauweise) auszubilden und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

2.1.5 *Altlasten und vorsorgender Bodenschutz*

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

2.2 Abwasserbeseitigung

2.2.1 *Kanalnetz und Regenwasserbehandlung*

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Verständnis eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

Die Fläche ist im gültigen Kanalisationsentwurf nicht enthalten.

2.2.1.1 *Bestehendes Kanalnetz*

Das bestehende Kanalnetz ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes zu überprüfen, ggf. zu überrechnen und anzupassen.

2.2.1.2 *Mischwasserentlastungen*

Die unterhalb liegende Mischwasserentlastung (RÜB 4) ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebiets ausreichend dimensioniert.

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhalte-
maßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem

- Niederschlagswasserversickerung,
- ökologisch gestaltete Rückhalteteiche,
- Regenwasserzisternen mit Überlauf.

2.2.1.3 *Niederschlagswasserversickerung*

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

2.2.1.4 *Verschmutztes Niederschlagswasser*

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:

- von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden;
- von Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung (z. B. bei starker Luftverschmutzung durch Industriebetriebe o. Ä.). Wir empfehlen, hierzu die Abt. Umweltschutz des Landratsamtes zu hören

2.2.2 *Kläranlage*

Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

2.3 Oberirdische Gewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich weder oberirdische Gewässer noch Überschwemmungsgebiete.

2.4 Sonstige Hinweise

Im Forellenbach befindet sich das *Potamogeton coloratus* (gefärbtes Laichkraut), hierzu sollte die Untere Naturschutzbehörde gehört werden.

3 **Zusammenfassung**

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Patrizia Ernst

Verteiler:

Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg
Bismarckstr.62, 86391 Stadtbergen

Per email an: Ingrid.Goebel@friedberg.de

Stadt Friedberg
Baureferat – Abt. 32
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Name
Monika Griesbeck
Telefon
0821 43002-149
Telefax
0821 43002-111
E-Mail
monika.griesbeck@aelf-au.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

22.01.2018

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen

4612.2-7-9-1

Augsburg

08.02.2018

Vollzug der Baugesetze

Stadt Friedberg

Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Derching-West“; 2. Änderung und Erweiterung

HIER: Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Maßnahme wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg wie folgt Stellung genommen:

Forstliche Belange

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Landwirtschaftliche Belange

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Planungen keine Einwände.

Wir bitten folgende Hinweise zu berücksichtigen:

•Unmittelbar im Westen und Norden an die geplanten Grünflächen grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wo der Zaun angelegt werden soll. Sollte die Einfriedung der Gewerbefläche auf der Grundstücksgrenze errichtet werden, muss bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche ein Abstand von mindestens 50 cm eingehalten werden, um die Fundamente bei einer eventuellen Bodenbearbeitung nicht zu beschädigen. Es entsteht ein nicht bewirtschaftbarer Streifen zu Lasten des Landwirts.

Die Abgrenzung zwischen Gewerbeflächen und landwirtschaftlicher Nutzung sollte daher geklärt werden.

Seite 1 von 2

•Der geplante Bebauungsplan wird im Westen, Norden und Osten durch eine private Grünfläche umgeben.

Sollte hier eine Bepflanzung mit hochstämmigen Pflanzen gewünscht sein, sollte der Abstand vom Pflanzloch zur Grenze mind. 4 Meter betragen, um eine zu starke Beschattung der angrenzenden Grundstücke zu vermeiden.

Generell gehen wir davon aus, dass die Grünfläche bzw. Eingrünung in so regelmäßigen Abständen gepflegt wird, dass bei Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen keine Schäden an landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten durch Äste o.ä. entsteht. Auch an der Bepflanzung selbst sind dadurch Schäden zu vermeiden.

Bei Fragen zu forstfachlichen Belangen wenden Sie sich bitte an Herrn Sailer (wolfgang.sailer@aelf-au.bayern.de), bei Fragen zu landwirtschaftlichen Belangen an Frau Griesbeck.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Monika Griesbeck

Geschäftszeichen:
24-4622.8092-11/3

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg



REGIERUNG VON SCHWABEN



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeiter/in: Carolyn Schneider	Telefon: (0821) 327- 2209	Augsburg, 5. März 2018
E-Mail-Adresse: carolin.schneider@reg-schw.bayern.de	Telefax: (0821) 327- 12209	Zum Schreiben/Anruf vom 22. Januar 2018

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 Flächennutzungsplan Änderung Sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan 2. Änderung

Nummer / Gebiet

Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West

der Stadt

Name

Friedberg

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

LEP 5.3 Begründung: Einzelhandelsagglomerationen
LEP 7.1.4 Abs. 1 (Z) Regionale Grünzüge

Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

RP 9 B I 2.2 (Z) Regionale Grünzüge



DIENSTGEBÄUDE: 86152 Augsburg, Fronhof 10 (Hauptgebäude)
Außenstellen: Karlstraße 2, Obstmarkt 12, Peutingenstraße 11, Morellstraße 30 d
BESUCHSZEITEN: Montag mit Donnerstag: 8:30 – 11:45 und 13:30 – 15:15 Uhr; Freitag: 8:30 – 12:30 Uhr
TELEFON (Vermittlung): (08 21) 3 27-01 – TELEFAX (zentral): (08 21) 3 27-22 89
E-MAIL: poststelle@reg-schw.bayern.de – INTERNET: <http://www.regierung.schwaben.bayern.de>
ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL: Haltestellen Stadtwerke, Stadttheater

2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung:

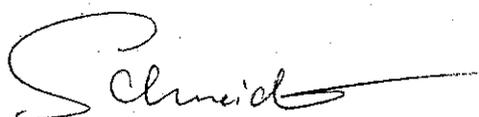
Wir haben der Stadt mit Schreiben vom 25. Mai 2016 (Gz. 24-4621.1-92/22) im Rahmen der 36. Flächennutzungsplanänderung mitgeteilt, dass eine untergeordnete Bebauung innerhalb des im Randbereich des regionalen Grünzuges östlich von Augsburg (vgl. RP 9 B I 2.2 (Z) i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft") liegenden Plangebietes nicht von vornherein ausgeschlossen ist, sofern es sich um eine untergeordnete Bebauung handelt und der Grünzug in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt wird. Unter landesplanerischen Gesichtspunkten sehen wir keine Anhaltspunkte dafür, dass durch das geringfügige Hineinreichen des geplanten gewerblichen Bauvorhabens in den Unschärfbereich des regionalen Grünzuges dessen Funktionen (die großflächige (Grün-)Gliederung des großen Siedlungsraumes Augsburg, die Verbesserung des Bioklimas und die Erholungsvorsorge für Kurzzeiterholung) beeinträchtigt werden; insofern stellt das Bauvorhaben keinen überörtlichen Raumeingriff dar. Die regionalplanerischen Festlegungen zum regionalen Grünzug stehen nicht entgegen.

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist" (vgl. Urteile des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201 und vom 28. Februar 2017, Az. 15 N 15.2042).

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen



Carolin Schneider

Göbl, Ingrid

Von: Wiedemann, Angelika <Angelika.Wiedemann@lra-a.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 6. März 2018 08:31
An: Göbl, Ingrid
Cc: Ingrid Mayer (ingrid.mayer@reg-schw.bayern.de); Koppe, Marion; 'Franziska.Huebner@reg-schw.bayern.de'
Betreff: WG: Stadt Friedberg, 2. Änderung und Erweiterung des BP Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 8, Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Kopie_landesplanerische Stellungnahme_2. Änderung BBP Nr. 5 für das Gewerbegebiet 'Derching-West'.pdf

Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Betreff: s.o.
hier: Beteiligung des RPV Augsburg als Träger öffentlicher Belange

Anlage:
1 Stellungnahme vom 05.03.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Schwaben hat zu o.g. Planungsvorhaben aus landes- und regionalplanerischer Sicht Stellung genommen.

Dieser Stellungnahme (sh. Anlage) schließt sich der Regionale Planungsverband Augsburg voll inhaltlich an und bittet die darin enthaltenen Hinweise und Bemerkungen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Marion Koppe
Geschäftsführerin

In CC: an die Höhere Landesplanungsstelle bei der Regierung von Schwaben, zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
Angelika Wiedemann

Regionaler Planungsverband Augsburg
Geschäftsstelle: Landratsamt Augsburg
Angelika Wiedemann
Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg
geschaeftsstelle@rpv-augsburg.de | www.rpv-augsburg.de
Tel: (0821) 3102-2313 | Fax: (0821) 3102-2363



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen
Baureferat - Abt.32,
Ingrid Göbl

Ihre Nachricht vom 22.01.2018
Unsere Zeichen P-2008-872-2_S2

Datum
21.02.2018

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Stadt Friedberg, AIC: Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5, 2. Änderung und nördliche Erweiterung "Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 8"

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Nähe und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Unweit östlich des Plangebietes konnten mehrere Siedlungen der römischen Kaiserzeit und mehrere römische Straßentrassen lokalisiert werden (vgl. Darstellung im bayerischen Denkmalatlas). Auffälligkeiten in Luftbildern und ein auf Flurnummer 481/3 geborgener römischer Amphorenhenkel lassen im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit weitere bislang unentdeckte römische Siedlungsreste vermuten (relativ deutlich sind beispielsweise Hausgrundrisse auf den Flurnummern 478, 479 und 479/1 auszumachen).

Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art daher zumindest einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art.7.1 BayDSchG, worauf wir hinzuweisen bitten, (vgl. auch unser Schreiben vom 10.12.2015 Az. : P-2015-3347-1_S4). Der in der Begründung vorgenommene Hinweis auf die Meldepflicht nach Art.8.1-2 DSchG ist keinesfalls ausreichend.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Jochen Haberstroh

Dr. Jochen Haberstroh - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

III. In Abdruck:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg
Untere Denkmalschutzbehörde
Münchener Straße 9
86544 Aichach

IV. Bearbeitungsvermerke:



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Stadt Friedberg
Ingrid Göbl
Marienplatz 5
86316 Friedberg

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

Sandra Haupt

TELEFONNUMMER

+49 831-2004603 (Tel.)

DATUM

29.01.2018

BETRIFFT

Stadt Friedberg;

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 8 im Stadtteil Derching / 2. Änderung und Erweiterung - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorgang 2018096, PN 256018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 78877701

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft: Bonn

USt-IdNr.: DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum 29.01.2018
Empfänger Stadt Friedberg
Blatt 2

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Haupt



**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Schwaben**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Augsburg
Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg

Ansprechpartner: Doris Kreitner
Telefon: 0821 50228-164
Telefax: 0821 50228-198
E-Mail: Doris.Kreitner@
BayerischerBauernverband.de

Stadt Friedberg
Baureferat
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Datum: 26.02.2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
kr

Stadt Friedberg

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der
Anschlussstelle an die BAB A 8 im Stadtteil Derching/ 2. Änderung und Erweiterung**

Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich sehen wir die erneute Ausweisung von Gewerbeflächen in diesem Ausmaß als sehr kritisch. Auch wenn es sich hier um intensiv genutztes Ackerland handelt, bedeutet es einen unwiederbringlichen Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion.

Außerdem bitten wir folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Zusammengerechnet gehen der Landwirtschaft insgesamt fast 15 ha Nutzfläche verloren. Wir regen unbedingt an, die Möglichkeit zum naturschutzfachlichen Ausgleich über PiK-Maßnahmen (Produktionsintegrierte Kompensation) zu prüfen. Ansprechpartner dafür ist z.B. die Ökoagentur der BBV-Landsiedlung in München.
- Unter Punkt 7.3 *Fuß- und Radwegeverbindungen* wird auf die Attraktivität des Weges entlang des Siebenbrünnelgrabens hingewiesen. Da dieser Weg auch von den landwirtschaftlichen Maschinen genutzt wird, ist unbedingt darauf zu achten, dass die östliche Eingrünung des neuen Gewerbegebietes entsprechend gestaltet wird. Die gemeinsame Nutzung des Weges von Landwirten und Erholungssuchenden darf nicht durch überhängende Äste, undurchdringliche Hecke usw. beeinträchtigt werden. Möglichkeiten zum gegenseitigen Ausweichen müssen miteingeplant werden.
- Bei den Baumpflanzungen entlang der westlichen Gebietsgrenze ist darauf zu achten, dass neben dem Mindestabstand zu den landwirtschaftlichen Flächen auch ein entsprechendes Lichtraumprofil von mind. 4 m erreicht wird.
- Auch wenn keine Wohnnutzung stattfinden wird, sollten dennoch die Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung berücksichtigt werden. Folgenden Wortlaut bitten wir zu ergänzen:

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg · Telefon 0821 50228-100 · Telefax 0821 50228-149

Augsburg@BayerischerBauernverband.de · www.BayerischerBauernverband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Augusta-Bank Augsburg · Konto 2 161 699 · BLZ 720 900 00 · IBAN: DE98 7209 0000 0002 1616 99 · BIC: GENO DE F1 AUB

„Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Geltungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), entschädigungslos hinzunehmen.
Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr auch vor 6.00Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sämtliche Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais- Silage- und Getreideernte, evtl. Zuckerrübenerte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden.“

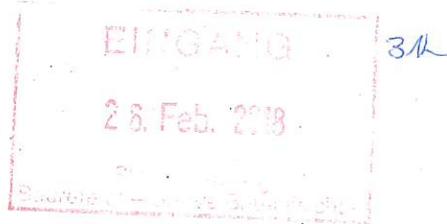
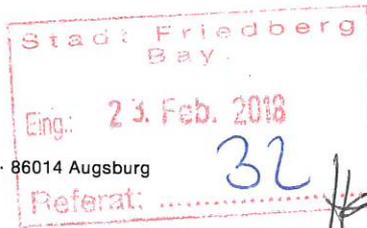
Mit freundlichem Gruß



Doris Kreitner, Fachberaterin

An die
Stadt Friedberg
Baureferat – Abt. 32
Marienplatz 5

86316 Friedberg

**Stadtwerke Augsburg
Holding GmbH**

Hoher Weg 1 · 86152 Augsburg
Alexandra Spar
Tel. 0821 6500-5211
Fax 0821 6500-5217
liegenschaften@sw-augsburg.de
www.sw-augsburg.de

Unsere Zeichen: HT-P-S/VB/AS

21. Februar 2018

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das
Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 8 im
Stadtteil Derching**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22.01.2018.

Bitte ersetzen Sie in der Begründung unter dem Abschnitt „13.7 Heizenergieversorgung“ die
Firmenbezeichnung „Stadtwerke Augsburg Energie GmbH“ durch „swa Netze GmbH“.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Augsburg Holding GmbH
i. A.

Vural Biber

i. A.


Alexandra Spar

Otfried Horn
Vorsitzender Ortsgruppe Friedberg
Herzog-Rudolf-Str. 10
86316 Friedberg
Tel.: 0821/24278243
Email: horn.o@web.de



An die
Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Friedberg, den 25.01.2018

2. Änderung und nördliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West; Stellungnahme des BN

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplan bedanken wir uns. Im Auftrag der Kreisgruppe nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

Zunächst ist der Flächennutzungsplan zu ändern; solange diese Änderung nicht rechtsgültig ist, ist auch der Vorentwurf des Bebauungsplan lediglich zur vorläufigen Stellungnahme geeignet. Die Stellungnahme bezieht sich also auf eine bisher unverbindliche Planung und ist ebenfalls als Vorentwurf zu sehen.

Wie im Bebauungsplan richtigerweise dargestellt wird, liegt der geplante Bereich im rechtsgültig ausgewiesenen **überregionalen Grünzug** zwischen Augsburg und Friedberg, der einen Austausch der massiv verunreinigten Luft aus dem Großraum Augsburg mit frischen Luftmassen gewährleisten soll. Die regelmäßig über das erlaubte Maß hinausgehenden Luftverschmutzung in der Innenstadt Augsburgs wird durch vorherrschende Westwinde nach Friedberg transportiert. Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Grünzugs ist angesichts zunehmender Luftverschmutzung nicht hinnehmbar. Dies gilt auch wenn die Regierung von Schwaben die Wirtschaftlichkeit eines Gewerbegebietes stärker gewichtet als den Lebensschutz und die Gesundheit der Bewohner Friedbergs und eine Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigen will.

All die Nachteile einer überholten Stadtplanung in Friedberg werden durch diesen Bebauungsplan offensichtlich. Hier soll der Flächenfraß munter weiter gehen. Zusätzlich wird das Projekt dadurch gekrönt, dass es den **Grünzug** zwischen Augsburg und Friedberg weiter einschnürt.

Das Ziel einer nachhaltig umweltgerechten Politik ist dem gegenüber der Erhalt schöner Landschaften und der Schutz der Lebensstätten wildlebender Pflanzen und Tiere (Kiebitzbrutgebiet) sowie die Erhaltung oder Schaffung einer gesunden Umwelt zum Wohle des Menschen. Flächensparen ist nicht nur aus ökologischer, sondern auch aus gesellschaftlicher und letztlich wirtschaftlicher Perspektive ein Gewinn.

In der gemeinsamen Erklärung von verschiedenen Bündnispartnern (einer davon ist die Bayerische Staatsregierung, ein anderer der Bayerische Städtetag) ist formuliert: Durch zunehmende Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs-, Gewerbe-, Freizeit

und Verkehrszwecke wird die nicht erneuerbare Ressource **Boden** beeinträchtigt. Es ist daher notwendig, bei der Siedlungsentwicklung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit auf eine verstärkte Nutzung der vorhandenen **innerörtlichen** Potenziale hinzuwirken, flächensparende Bauweisen und darauf zugeschnittene Infrastrukturen (weiter) zu entwickeln und innovative Beispiele im Wohnungs- und Gewerbebau bekannt zu machen.

Demnach sollte sich auch Friedberg in vorbildlicher Weise für eine deutliche Reduzierung des Flächenverbrauchs im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung einsetzen und sich zu einem schonenden und **flächensparenden Umgang mit Böden** bekennen, anstatt wie bisher Verkehrsstraßen und Gewerbegebiete in die freie Landschaft zu planen.

Der Bayerischer Gemeindetag und der Bayerischer Landkreistag haben formuliert:

Flächensparen ist wichtig. Im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung muss auch der Umgang mit Grund und Boden einen entscheidenden Stellenwert einnehmen. Die Gemeinden spielen dabei eine zentrale Rolle, sie sind mit den Instrumenten der Bauleitplanung betraut und steuern so die Bodennutzung der Gemeinde. Der Stadt Friedberg möchte ich diese Empfehlung ans Herz legen.

Flächensparen gehört zur Abwägung ebenso wie Wirtschaftlichkeit und muss dort mit dem im zukommenden Gewicht berücksichtigt werden.

Denn Flächensparen ist heute so aktuell wie noch nie. Während der Auftrag an die Land- und Forstwirtschaft sowie den Gartenbau – Erzeugung von Nahrungsmitteln, Energie und Kulturlandschaft – immer wichtiger wird, verringern sich die dafür benötigten Nutzflächen kontinuierlich.

Erst kürzlich wurde in der Ausgabe der Friedberger Allgemeinen vom 20./21. Januar 2018 die Problematik der massiven Bodenversiegelung in Bayern in Höhe von 13 ha pro Tag dargelegt. Ein Volksbegehren zur Verminderung dieser deutschen Bestleistung ist auf den Weg gebracht. Die Bevölkerung ist bezüglich des ausufernden Flächenfraßes informiert.

Weiterhin steht der hohe **Grundwasserstand** im betroffenen Gebiet einer Bebauung entgegen. Um hier Abhilfe zu schaffen werden die Erschließungs- und Baukosten das übliche Maß erheblich übersteigen. Dies stellt die Wirtschaftlichkeit des Projekts in Frage.

Ein zusätzlicher Punkt ist die Verdrängung des bestehenden **Kiebitzbrutgebietes**. Eine Ersatzfläche ist bisher nicht gefunden. Es ist sowieso fragwürdig, ob sich der Kiebitz einfach so umsiedeln lässt, wie das in den Köpfen der Planer gewünscht ist.

Somit treibt auch die Stadt Friedberg das Artensterben voran, ohne Rücksicht darauf, dass mit dem Kiebitzbrutgebiet auch unsere Lebensgrundlagen zunehmend eingeschränkt werden.

Wünschenswert sind eine qualitative Verdichtung der baulichen und räumlichen Quartiere und ein ökologisches Flächenmanagement. Der Bund Naturschutz bittet die Stadt Friedberg, die vorliegende Planung zu revidieren und zukunftsweisende Flächenpolitik zu betreiben statt Gewerbegebiete auf der grünen Wiese in überkommener Weise zu planen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Göbl, Ingrid

Von: LBV Aichach-Friedberg <aichach-friedberg@lbv.de>
Gesendet: Donnerstag, 15. Februar 2018 10:33
An: Göbl, Ingrid
Cc: Dr. Uwe Bauer; Adelheid und Hans-Günter Goldscheider; germafdb@t-online.de
Betreff: Bebauungsplan mit GOP Nr.5 Gewerbegebiet Derching West

Dr. And. + GW.

Sehr geehrte Frau Göbel,

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu dem o.e. Bebauungsplan!

Leider können wir unsere Stellungnahme nicht endgültig formulieren, da bislang kein umfassender Umweltbericht vorliegt, wie in Punkt 14.2 der Begründung erläutert wurde! Nach Rückfrage bei unserem Artenkenner, Herrn Dr. Bauer, erfuhren wir, daß schon im Vorgriff der Stadt Friedberg das Brutrevier von Kiebitz (RL II) und Wiesenschaftstelze (RL III) mitgeteilt wurde. Aufgrund des, auch schon in der Begründung zitierten, Paragraphs 44 BNatschG sehen wir diese Planung sehr kritisch, denn eine Kompensation ist in diesem intensiv landwirtschaftlich und gewerblich genutzten Gebiet nur mit grossem Flächenaufwand und Sachverstand umzusetzen! Hierzu fehlen aber in Planung die entsprechenden Aussagen!

Mit freundlichen Grüßen



G.Herzog, 1.Vors. LBV-Kreisgruppe Aichach-Friedberg
86573 Obergriesbach, Distelweg 12
T.:08251-885422, MT.:015153355868

Der LBV – Gemeinsam Bayerns Natur schützen. Schon mit 5 € Spende können wir [unbürokratisch Bayerns Natur retten!](#)

bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

Stadt Friedberg
- Stadtplanung -
Frau Ingrid Göbl

per e-mail:
igoebl@friedberg.de

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH

E-Mail: planauskunft@bayernets.de

Telefon: +49 89 890572-220

Fax: +49 89 890572-212

München, 30.01.2018

Ihre Nachricht vom 22.01.2018

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die BAB A8 im Stadtteil Derching / 2. Änderung und Erweiterung

- Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Gashochdruckleitung Anwalting-Kissing (AK13/1300) DN500/PN70

Armaturengruppe Derching

Unser Zeichen: E 2018.0166.01 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sehr geehrte Frau Göbl,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der o.g. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – wie in den uns übersandten Planunterlagen dargestellt – verläuft unsere **Gashochdruckleitung Anwalting-Kissing (AK13/1300) DN500/PN70**. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 480/1 Gemarkung Derching unsere Armaturengruppe Derching.

Eine Beschädigung oder Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.

Der Schutzstreifen unserer Leitung ist **8 m breit (je 4 m beiderseits der Rohrachse)**. Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert.

Wir bedanken uns für die lagerrichtige Darstellung mit Schutzstreifen im Bebauungsplan. Wir bitten Sie jedoch unsere u.a. Auflagen zu berücksichtigen sowie in die Begründung mitaufzunehmen.



bayernets GmbH
Poccistraße 7
80336 München

bayernets GmbH
Postfach 20 05 13
80005 München

Tel.: +49 89 89 05 72-00
Fax: +49 89 89 05 72-099
www.bayernets.de

Geschäftsführung:
Rainer Dumke
Dr. Matthias Jenn

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Günter Bauer

Amtsgericht München
Registergericht HRB 165761

In den Schutzstreifen unserer Leitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, so ist beispielsweise die Errichtung von Bauten – dazu gehören auch Schächte, Straßenkappen, Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solarkollektoren, Fundamente etc. – nicht zulässig.

- **Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben.**
- **Ein 4 m breiter Streifen – je 2 m beiderseits der Rohrachse – ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.**
- **Niveauveränderungen sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig, die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden.**
- Grab-, Schacht- und sonstige Tiefbaumaßnahmen sind im Schutzstreifen grundsätzlich in Handschachtung auszuführen.
- Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzstreifen nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit der *bayernets* GmbH gestattet.
- Das Befahren der *bayernets*-Leitungen mit schweren Fahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorschriften nach Abstimmung mit der *bayernets* GmbH erlaubt.
- Das Aufstellen von Baucontainern, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist in den Schutzstreifen nicht zulässig.
- Beim Bau von kreuzenden Straßen und Wegen darf es bei Bodenaushub, Verdichtung etc. zu keiner Gefährdung unserer Leitung kommen.
- Um eine Beschädigung der Gashochdruckleitung auszuschließen muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird, bzw. muss durch andere mit uns abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung unserer Anlagen ausgeschlossen ist.
- Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die erst im Zuge der Bautätigkeiten an Ort und Stelle geklärt werden, behält sich die *bayernets* GmbH ausdrücklich vor.
- **Bauarbeiten in den Schutzstreifen unserer Gasleitungen sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einweisung durch die *bayernets* GmbH zulässig.**
- Der Erhalt von Plänen oder die Anwesenheit eines Beauftragten der *bayernets* GmbH vor Ort entbindet die Träger und Ausführenden von Baumaßnahmen nicht von ihrer Haftung für eventuelle Schäden.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Sollten Sie noch Pläne benötigen oder Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
bayernets GmbH



Simone Streicher



Verena Beil





Stadt Augsburg, 86143 Augsburg

Stadt Friedberg

Dienstgebäude

Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Stadt Friedberg

Baureferat - Abt. 32

Stadtplanung, Bauleitplanverfahren

Marienplatz 5

86316 Friedberg



Zimmer

Ansprechpartner(in)

Telefon

E-Mail

Telefax

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen

Datum

416

Herr Dr. Schäble

(0821) 3 24 - 65 20

Friedrich.Schaeble@augzburg.de

(0821) 3 24 - 65 03

Ihr Schreiben vom 22.01.2018

610 - Schä

27.02.2018

Unsere Zeichen und Datum bei Antwort bitte angeben

Hinweise zur E-Mail-Nutzung unter

<http://www.augsburg.de/elektronische-kommunikation/>

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 8 im Stadtteil Derching / 2. Änderung und Erweiterung

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Augsburg bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren.

Im Stadtteil Derching der Stadt Friedberg soll ein bereits bestehendes Gewerbegebiet nördlich der BAB 8 nach Norden erweitert werden.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im nördlichen Teilbereich des Plangebietes sowie im westlichen und nördlichen Anschluss an das Plangebiet sowie südlich der BAB 8 sind im Regionalplan großflächig als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Eine entsprechende Eingrünung des Gewerbegebietes bzw. ggfs. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Die Lärm-Kontingente des Gewerbegebietes sollen so verteilt werden, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 10 dB(A) an den nächsten relevanten Immissionsorten unterschritten werden, da das bestehende Gewerbegebiet die Richtwerte der TA Lärm bereits weitgehend ausschöpft. Hierzu wurde seitens der Firma Kottermair ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet (Nr. 6165.0/2018-FB vom 17.01.2018).

Feste Servicezeiten:

Di + Do 8.30 – 12.30 Uhr

Do 14 – 17.30 Uhr

Fr 8 – 12 Uhr

Individuelle Servicezeiten:

nach Terminvereinbarung

Telefonzentrale: (0821) 3 24 - 0

Internet www.augsburg.de

E-Mail stadt@augzburg.de



Linie 1 und 2

Haltestelle Rathausplatz

Bankverbindungen:

Stadtsparkasse Augsburg

IBAN: DE35 7205 0000 0000 0400 06

BIC: AUGSDE77XXX

Die nächsten potentiellen Immissionsorte auf Augsburger Flur wären im Nord-Westen der Campingplatz am Autobahnsee, im Westen das Gewerbe- und Industriegebiet Lechhausen und im Süd-Westen die Wohnnutzung an der Derchinger Straße. Diese wird bei sämtlichen Planungen der Stadt Augsburg immissionsmäßig als Mischgebiet eingestuft.

Die genannten Immissionspunkte sind zwar nicht in dem Gutachten berücksichtigt, allerdings liegen andere Immissionspunkte auf Derchinger bzw. Friedberger Flur bereits näher an dem Gewerbegebiet.

Nächste IO Augsburger Flur	Nächste IO Derching / Friedberger Flur
Campingplatz am Autobahnsee ca. 1.300 m	Wohnbebauung Dinkelsmoor ca. 300 m
Gewerbe- und Industriegebiet Lechhausen Ca. 900 m	Gewerbe- und Industriegebiet Derching (im gleichen Kontingentsektor ca. 300 m
Mischgebiet (Schutzanspruch im Sinne des Immissionsschutzes) Derchinger Straße ca. 1.700 m	Gewerbe- und Industriegebiet Derching (im gleichen Kontingentsektor) ca. 300 m Tierheim ca. 1.300 m

Im Entwurf des Bebauungsplans sind seitens des Planungsbüros Kling Consult die Immissionsorte „Tierheim, Mischgebiet“ und „Augsburg-Lechhausen, Derchinger Straße“ jeweils aufgeführt und mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets vorgesehen.

Der Vollständigkeit halber und weil in diesem Sektor die größten Zusatzkontingente zugestanden werden, sollte der Immissionsort Derchinger Straße auf Augsburger Flur (und für Friedberg auch das Tierheim) wie bereits seitens Kling Consult vorgesehen im Gutachten ergänzt werden und dabei aufgrund der Abstandsverhältnisse mit 15 dB(A) unter Richtwert geschützt werden.

Im Übrigen bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

Mit freundlichen Grüßen



Gerd Merkle
Berufsmäßiger Stadtrat



Handelsverband Bayern e. V., Postfach 10 20 23, 86010 Augsburg

Stadt Friedberg
Baureferat – Abt. 32
Marienplatz 5
86316 Friedberg



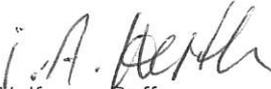
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 Derching-West/ 2. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 5 und die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Grundsätzlich bestehen seitens des HBE hiergegen keine Bedenken. Allerdings wird dringend empfohlen, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des innerstädtischen Einzelhandels den Ausschluss zentrenrelevanter Ansiedlungen zu prüfen. Sofern dies nicht möglich ist, wird dringend darum gebeten, im Falle der Flächenzuweisung darauf zu achten, dass zentrenrelevanter Einzelhandel bzw. Agglomerationen ungeachtet deren landesplanerischen Zulässigkeit in jedem Falle vermieden werden.

Mit freundlichem Gruß


Wolfgang Puff
Bezirksgeschäftsführer

Bezirksgeschäftsführung

Wolfgang Puff
Telefon 0821 34670-13
Telefax 0821 36435
E-Mail puff@hv-bayern.de

Larissa Völker
Assistenz
Telefon 0821 34670-11
Telefax 0821 36435
E-Mail voelker@hv-bayern.de

bw

Augsburg, den 29. Januar 2018

Hausanschrift
Handelsverband Bayern e. V.
Bezirk Schwaben
Schießgrabenstraße 24
86150 Augsburg

Postanschrift
Handelsverband Bayern e. V.
Bezirk Schwaben
Postfach 10 20 23
86010 Augsburg

Telefon 0821 34670-0
Fax 0821 36435

schwaben@hv-bayern.de
www.hv-bayern.de

gesetzlich vertreten durch
den Präsidenten

Vereinsregister des
Amtsgerichts München
Registernummer: VR4300

Stadtsparkasse Augsburg
IBAN DE 43 7205 0000 0000 6094 46
BIC AUGSDE77XXX
Postbank München
IBAN DE 21 7001 0080 0093 8378 08
BIC PBNKDEFF

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Stadt.

1. Stadt Friedberg	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching / 2. Änderung und Erweiterung	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	<input type="checkbox"/> mit Umweltbericht
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 26.02.2018 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
2. Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben Dr.-Rothermel-Straße 12, 86381 Krumbach (Schwaben)	
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) A2-G 7512/AIC Herr BR Manfred Pfeiffer, Tel. 08282 92-207	
<input checked="" type="checkbox"/> 2.1 Keine Einwendungen	
<input type="checkbox"/> 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
<input type="checkbox"/> 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

<input type="checkbox"/> 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen
<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<input checked="" type="checkbox"/> 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Hinweis:</u> Das dargestellte Planungsgebiet ist in keinem Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. Eigene Planungsüberlegungen bestehen keine. Die Neuausweisung von Bauflächen in bisher unbebauter landwirtschaftlicher Lage sollte aber äußerst zurückhaltend und bedarfsorientiert erfolgen.

Krumbach, 22.02.2018

gez. Manfred Pfeiffer
Baurat

ALE Schwaben – Postfach 11 63 – 86369 Krumbach (Schwaben)

Per E-Mail info@friedberg.de
Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg