



Beschlussvorlage 2018/334	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.09.2018	öffentlich

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching / 2. Änderung und nördliche Erweiterung
- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg, Untere Naturschutzbehörde/13.09.2018

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 13.09.2018 wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt Friedberg ist bewusst, dass es sich bei dem für die Gewerbegebietserweiterung vorgesehenen Standort um einen aus naturschutzfachlicher Sicht problematischen Bereich handelt. Andererseits wurde im Rahmen einer Raumanalyse zur künftigen Gewerbeflächenentwicklung der gewählte Standort als bestgeeigneter Standort ermittelt. Deshalb wird dieser Standort weiterverfolgt. Wegen der naturschutzfachlichen Problematik wurden artenschutzrechtliche Belange in einem Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung besonders umfangreich geprüft und entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Kiebitz-Population in der Friedberger Au getroffen. Die Bestätigung der Unteren Naturschutzbehörde zur rechtlich korrekten Bearbeitung des speziellen Artenschutzrechtes auf Ebene des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Der Belang „Regionaler Grünzug“ ist bereits mit der Höheren Landesplanungsbehörde abgestimmt. Ergänzungs-/Änderungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich durch diese Stellungnahme nicht.

A-2) Regierung von Schwaben, Augsburg/14.09.2018

Die Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 14.09.2018 wird zur Kenntnis genommen. Die Regierung von Schwaben verweist auf ihre Stellungnahme zur Bauleitplanung vom 05.03.2018. Die darin vorgebrachten Anregungen zur Lage der Gewerbegebietsflächen im Bereich eines regionalen Grünzugs und zu Einzelhandelsagglomerationen sind in der Bauleitplanung bereits berücksichtigt. Ergänzungs-/Änderungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich nicht.

A-3) Regionaler Planungsverband/14.09.2018

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 14.09.2018 wird zur Kenntnis genommen. Die Regierung von Schwaben verweist auf ihre Stellungnahme zur Bauleitplanung vom 05.03.2018. Die darin vorgebrachten Anregungen zur Lage der

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



Gewerbegebietsflächen im Bereich eines regionalen Grünzugs und zu Einzelhandelsagglomerationen sind in der Bauleitplanung bereits berücksichtigt. Ergänzungs-/Änderungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich nicht.

A-4) bayernets GmbH, München/09.08.2018

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Darstellungen der Gashochdruckleitung Anwalting-Kissingen (AK12/1200) DN500/PN70 sowie Hinweise zu Maßnahmen zum Schutz der Leitung sind bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.

A-5) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/13.08.2018

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 20.02.2018 im Entwurf des Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt wurde.

A-6) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Augsburg /30.08.2018

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.08.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Zur klaren Abgrenzung zwischen Gewerbeflächen und landwirtschaftlicher Nutzung ist bereits eine Eingrünung des Plangebietes nach Westen und Norden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Flächen zur Eingrünung sind als öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Einfriedung der Gewerbegebietsflächen direkt angrenzend an landwirtschaftliche Flächen ist daher nicht zu erwarten. Die Einfriedung öffentlicher Grünflächen ist nicht vorgesehen. Des Weiteren ist aus pflegetechnischen Gründen mit der Bepflanzung ein Abstand von 4 m zu den landwirtschaftlichen Flächen zu halten. Entlang der östlichen Eingrünung ist ein Abstand von 2 m zwischen Bepflanzung und Wirtschaftsweg festgesetzt. Eine Beeinträchtigung entlang des Wirtschaftsweges ist daher nicht zu erwarten.

A-7) Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt/10.09.2018

Die Stellungnahme der Stadt Augsburg vom 10.09.2018 wird zur Kenntnis genommen. Bei den Gewerbegebieten GEB 1A und GEB 1B handelt es sich um Bauflächen, die innerhalb des südlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes für ein großflächiges Gewerbegebiet Derching West – Erweiterung liegen. Die hier bereits langjährig bestehenden städtebaulichen Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe wurden lediglich übernommen. Da dieser Bereich des Plangebietes auch nicht innerhalb des regionalen Grünzuges liegt, stehen der zulässigen Gebäudehöhenentwicklung keine landesplanerischen Ziele entgegen, die Vorgabe einer untergeordneten gewerblichen Bebauung im Zusammenhang mit dem bestehenden Grünzug ist hier unbeachtlich. Für die übrigen Gewerbegebiete im Plangebiet hat die Höhere Landesplanungsbehörde bereits bestätigt, dass es sich hierbei um eine untergeordnete gewerbliche Bebauung handelt. Im Zusammenhang mit den breiten randlichen Grünstreifen ist durch die hier zulässigen niedrigeren Gebäudehöhen unter ökologischen und stadtklimatischen Gesichtspunkten eine verträgliche Bebauung sichergestellt.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur FNP-Änderung und Aufstellung eines Beb.Planes	09.07.2015 PUA
Änderungsbeschluss	19.10.2017 STR
Entwurfsanerkennung	14.12.2017 STR
Frühzeitige Beteiligung	bis 26.02.2018
Beratung der Stellungnahmen und Änderung des Geltungsbereiches	26.07.2018 STR
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	26.07.2018 STR
Öffentliche Auslegung	09.08. – 14.09.2018

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/13.09.2018
2. Regierung von Schwaben/14.09.2018
3. Regionaler Planungsverband/14.09.2018
4. bayernets GmbH, München/09.08.2018
5. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/13.08.2018
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Augsburg /30.08.2018
7. Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt/10.09.2018

8. HBE Handelsverband Bayern e. V., Augsburg/07.09.2018
9. Stadtwerke Augsburg Holding GmbH/12.09.2018

Die unter A-8 und A-9 genannten Behörden hatten keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

B) Öffentlichkeit:

./.

C) Sonstige Beschlüsse



Der Grünstreifen im Norden auf Flur-Nr. 478, Gemarkung Derching wird auf Anregung der Abteilung 22 von 10 m auf 40 m verbreitert und ergibt somit eine besser Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Satzung
- Begründung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- schalltechnisches Gutachten
- Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange