



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2018/336</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>20.09.2018</b>	<b>öffentlich</b>

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

**Beschlussvorschlag:**

**A-1) bayernets GmbH, München/09.08.2018**

Die Stellungnahme der bayernets GmbH vom 09.08.2018 wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsdimension der Gashochdruckleitung Anwalting-Kissing (AK13/1300) DN500/PN70 wird im Textteil angepasst. Die weiteren Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan berücksichtigt.

**A-2) Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt/27.08.2018**

Die Stellungnahme der Stadt Augsburg vom 27.08.2018 wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Bedarfes und der Nachfrage für weitere Gewerbegebietsflächen in der Stadt Friedberg wurde im Rahmen einer Raumanalyse zur künftigen Gewerbeflächenentwicklung der gewählte Standort als bestgeeigneter Standort ermittelt. Durch den gewählten Standort sind keine übermäßigen luftklimatischen und hygienischen Auswirkungen zu erwarten. Aufgrund des nur geringfügigen Hineinreichens des geplanten gewerblichen Bauvorhabens in den Unschärfbereich des regionalen Grünzuges werden die Funktionen des Grünzuges in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigt. Insbesondere werden die großflächige (Grün-) Gliederung dieses großen Siedlungsraumes, die Verbesserung des Bioklimas und die Erholungsvorsorge für Kurzzeiterholung nicht beeinträchtigt. Weitergehende Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen (z.B. Minimierung der Gebäudehöhe, breite Eingrünungsflächen, grünordnerische Festsetzung zur Gestaltung der Gewerbegebietsflächen).

**A-3) Bund Naturschutz, Ortsgruppe Friedberg/11.09.2018**

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 11.09.2018 wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch eine Raumanalyse für das gesamte Friedberger Stadtgebiet geprüft, welche Flächen im Hinblick auf ein langfristiges und großräumiges Planungskonzept für die künftige gewerbliche Entwicklung

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



der Stadt Friedberg grundsätzlich zur Ansiedlung von Gewerbegebieten geeignet sind. Nach Abwägung aller Standortfaktoren und unter Berücksichtigung sonstiger städtebaulicher Vorgaben hat sich die Stadt Friedberg für den vorliegenden Änderungsbereich entschieden. Gemäß der Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 05.03.2018 kann aufgrund des nur geringfügigen Hineinreichens des geplanten gewerblichen Bauvorhabens in den Unschärfebereich des regionalen Grünzuges davon ausgegangen werden, dass die Funktionen des Grünzuges in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigt werden. Zur Würdigung der Lage des Plangebietes und der besonderen klimatischen Bedeutung des Regionalen Grünzuges sind für das Gewerbegebiet breite Eingrünungsflächen vorgesehen. Die Funktionen des Regionalen Grünzuges, insbesondere die großflächige (Grün-)Gliederung dieses großen Siedlungsraumes Augsburg, die Verbesserung des Bioklimas und die Erholungsvorsorge für Kurzzeiterholung, können somit erhalten werden.

Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen, artenschutzrechtlichen Vorgaben sowie dem Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden werden auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes umfangreiche Maßnahmen ergriffen, um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

#### **A-4) 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-5) 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 Gewerbegebietsflächen im Bereich eines regionalen Grünzugs und zu Einzelhandelsagglomerationen sind in der Bauleitplanung bereits berücksichtigt. Ergänzungs-/Änderungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich nicht.

#### **A-6) Landratsamt Aichach-Friedberg, Untere Naturschutzbehörde/14.09.2018**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 14.09.2018 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 parallel aufgestellten 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.



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Empfehlung zur FNP-Änderung	09.07.2015 PUA
Änderungsbeschluss	18.02.2016 STR
Entwurfsanerkennung	14.04.2016 STR
Frühzeitige Beteiligung	bis 27.05.2016
Beratung der Stellungnahmen	21.09.2017 STR
Änderung des Geltungsbereiches und 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. bayernets GmbH, München/09.08.2018
2. Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt/27.08.2018
3. Bund Naturschutz, Ortsgruppe Friedberg/11.09.2018
4. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde/14.09.2018
5. Regionaler Planungsverband Augsburg/14.09.2018
6. Landratsamt Aichach-Friedberg, Untere Naturschutzbehörde/14.09.2018
7. HBE Handelsverband Bayern e. V., Augsburg/07.09.2018
8. Amt für ländliche Entwicklung/14.09.2018

Die unter A-7) und A-8) genannten Behörden haben keine Einwendungen gegen die Flächennutzungsplanänderung vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

**B) Öffentlichkeit:**

Vorlagennummer: 2018/336

---



./.