



Beschlussvorlage 2018/429	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	08.11.2018	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 46/II für das Gebiet südlich der Josef-Wassermann-Straße und westlich der Lechhauser Straße in Friedberg-West / 2. Änderung
- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/13.09.2018

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 13.09.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz

Die Stellungnahme vom 13.09.2018 wird zur Kenntnis genommen. Um einen möglichst großen Schallschutz zwischen Gewerbe und Wohnen zu erreichen, hat die Stadt Friedberg mit dem Bauherrn und dem schalltechnischen Gutachter eine gemeinsame Lösung gesucht, welche auch der Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg – Untere Immissionsschutzbehörde – gerecht wird. Basierend auf dem Vorschlag des Landratsamtes Aichach-Friedberg, dass keine maßgeblichen Immissionsorte auf den dem Gewerbe zugewandten Fassadenseiten entstehen sollten, wurden Erker auf den nord-ost und nord-west Fassaden eingefügt, sodass eine Belüftung der Räume in Richtung Süden zur lärmabgewandten Seite und somit der nicht immissionsschutzbelasteten Seite belüften. So wird auch eine geringere Einwirkung durch Staub- oder Geruchsimmissionen von Norden erreicht.

Es wurden Baulinien, die zweigeschossige Bebauung für WA 4a und die grau gezackte Linie an den betroffenen Fassaden im Bebauungsplan eingezeichnet und in der Legende erläutert. Im Verfahren ist auf die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 46/I festgesetzten Lärmkontingente abzustellen und nicht auf die vorhandenen Gewerbebetriebe und Spitzenpegel. Diese Lärmkontingente für die jeweiligen Flächen wurden der Berechnung zu diesem schalltechnischen Gutachten zu Grunde gelegt. Im Genehmigungsverfahren müssen die Gewerbe die Spitzenpegel an der Wohnbebauung einhalten.

A-2) Bund Naturschutz/11.09.2018

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 11.09.2018 wird zur Kenntnis genommen. Im bisherigen MI 2a, welches dem Wohnen diente sind im rechtskräftigen Bebauungsplan keine privaten Grünflächen festgesetzt. Nur beim MI 2b sind private Grünflächen festgesetzt, um eine zusätzliche optische Zäsur und eine Gestaltung der gewerblich genutzten Flächen zu erreichen.

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



Die derzeit vorhandene private Grünzone liegt im Gartenbereich der geplanten Bebauung, somit ist davon auszugehen, dass diese in Zukunft von den Hauseigentümern begrünt und gestaltet werden.

A-3) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/18.09.2018

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 18.09.2018 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wurde den Bauherren zur Kenntnisnahme weitergeleitet.

B- 1) Bürgerschreiben/ 28.08.2018 ()

Die Stellungnahme vom 28.08.2018 wird zur Kenntnis genommen.

B- 2) Bürgerschreiben/ 05.09.2018 ()

Die Stellungnahme vom 05.09.2018 wird zur Kenntnis genommen. In dem aktuellen schalltechnischen Gutachten wurden die Flächenlärmkontingente des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 46/I zu Grunde gelegt. Des Weiteren sind im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen worden, damit die schützenswerten Räume nicht durch die Immissionen des angrenzenden Gewerbebetriebes belastet werden. So wurde z.B. zusätzlich ein Erker eingefügt, um eine Belüftung zur lärmabgewandten Seite zu erzielen. Des Weiteren enthält der Bescheid aus dem Jahre 1979 für das Gebäude bereits einzuhaltende Lärmpegel für die Mitarbeiter. Somit sind und können diese erst recht bei den geplanten Häusern eingehalten werden.

B- 3) Bürgerschreiben/ 13.09.2018 ()

Die Stellungnahme vom 13.09.2018 wird zur Kenntnis genommen. In dem aktuellen schalltechnischen Gutachten wurden die Flächenlärmkontingente des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 46/I zu Grunde gelegt. Des Weiteren sind im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen worden, damit die schützenswerten Räume nicht durch die Immissionen des angrenzenden Gewerbebetriebes belastet werden. So wurde z.B. zusätzlich ein Erker eingefügt, um eine Belüftung zur lärmabgewandten Seite zu erzielen. Des Weiteren enthält der Bescheid aus dem Jahre 1979 für das Gebäude bereits einzuhaltende Lärmpegel für die Mitarbeiter. Somit sind und können diese erst recht bei den geplanten Häusern eingehalten werden.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Diskussion mögl. Beb.Plan-Änderung	20.07.2017 PUA
Änderungsbeschluss	19.04.2018 STR
Bekanntmachung Änderungsbeschluss/Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Möglichkeit zur Äußerung bis zum 16.07.2018	13.06.2018 Stabo
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	19.06.2018 PUA
Änderung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses	19.07.2018 PUA
Bekanntmachung öffentl. Ausl.	01.08.2018 Stabo
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. Bund Naturschutz/11.09.2018
3. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/18.09.2018
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung/07.08.2018
5. Stadt Augsburg – Stadtplanungsamt/16.08.2018
6. Staatliches Bauamt Augsburg/10.08.2018
7. bayernets/07.08.2018
8. Landratsamt Aichach-Friedberg – Gesundheitsamt/16.08.2018
9. Polizeiinspektion Friedberg/25.08.2018

Die unter A-4) bis A- 9) genannten Behörden haben keine Einwendungen vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

B) Öffentlichkeit:

1. Bürgerschreiben/ 28.08.2018 ([REDACTED])
2. Bürgerschreiben/ 05.09.2018 [REDACTED]
3. Bürgerschreiben/ 13.09.2018 [REDACTED]

Das unter B1) genannte Bürgerschreiben trägt keine Einwände vor, diese Stellungnahme ist trotzdem der Vorlage beigelegt.

