Beschlussvorlage 2019/220	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	**02.07.2019**	**öffentlich**

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 12 für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal südlich der Griesbachstraße
- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -

Beschlussvorschlag:

A-1. Landratsamt Aichach-Friedberg/10.04.2019

Sonstiges zu Form und Inhalt:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz:
Die Stadt Friedberg hat vom Büro Modern Testing Services (Germany) GmbH eine Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchsbelastung für die beiden Baugrundstücke in Rinnenthal (Berichtsnummer K1208-19153 vom 14.06.2019) anfertigen lassen. Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass von den bestehenden Fahrsilos weder eine Gefahr für die menschlichen Gesundheit noch eine Belästigung für die Allgemeinheit zu erwarten ist.

Kreisbaumeister:
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird vom Verfahren nach § 13 b in das Regelverfahren gewechselt.
Eine großflächigere Entwicklung ist an dieser Stelle nicht möglich, weil die Grundstücke nicht zur Verfügung stehen. Es hat durchaus eine Beratung alternativer Standorte gegeben, jedoch ist die Stadt Friedberg zu dem Schluss gekommen, dass der ausgewählte Standort der Beste ist, weil er verfügbar ist, nah an der Wohnbebauung liegt und an dieser Stelle keine Überschwemmungsproblematik vorliegt.

Untere Naturschutzbehörde:
Wegen des Verfahrenswechsels wurde ein Umweltbericht für das Plangebiet erstellt.

A-2. Landratsamt Aichach-Friedberg, Brandschutzdienstelle/14.03.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

A-3. Wasserwirtschaftsamt/11.04.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Grundwasser werden in die Begründung aufgenommen.

A-4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten/02.04.2019

Für das geplante Bauvorhaben wurde ein vom Büro gevas humberg & partner eine Verkehrsuntersuchung erstellt, um die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaus in der Griesbachstraße und an den umliegenden Knotenpunkten abschätzen zu können. Dazu wurden Verkehrserhebungen durchgeführt, um die Bestandssituation zu erfassen. Mithilfe einer Verkehrsprognose wurden die zu erwartenden Neuverkehre sowohl für einen Kindergarten mit 30 Kindern als auch für die Entstehung von 45 Kindergartenplätzen abgeschätzt. Dabei wurde auch erhoben, dass die Fahrbahnbreite der Griesbachstraße zwischen 5,40 m an der schmalsten Stelle und 6,50 m an der breitesten Stelle variiert. Das bedeutet, dass die Grießbachstraße in den meisten Bereichen breiter ist, als es die RASt 06 mit einer Breite von 4,50 – 5,50 m für Erschließungsstraßen vorsieht.
Im Endeffekt hat diese Untersuchung ergeben, dass zum einen die Begegnung zweier LKW auf einigen Abschnitten möglich ist, d. h., dass auch landwirtschaftliche Fahrzeuge Begegnungsmöglichkeiten haben. Zum anderen sind die bekannten Problembereiche der Griesbachstraße schon im Bestand vorhanden und die zusätzlich erzeugten Verkehre haben keinen Einfluss auf diese Bereiche.
Des Weiteren ist die Führung des Fußgängerverkehres auf der Fahrbahn aufgrund der niedrigen Verkehrsstärke in den Prognosefällen in der Griesbachstraße gemäß RASt 06 möglich. Im Plangebiet wird entlang der Straße dennoch ein neuer Fußweg geschaffen. Die komplette Erschließung der Griesbachstraße mit einem Gehwege wäre wegen der geringen Breite der Straße nur bei einer Einbahnstraßenregelung möglich. Das würde aber zu Ausweichverkehr in die umliegenden Straßen führen und ist somit keine Alternative. Darüber hinaus ist die Ausgestaltung der übrigen Griesbachstraße nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird aber die Aufstellung von Verkehrsspiegeln in schwer einzusehenden Bereichen der Griesbachstraße geprüft.

Die Begründung zum Immissionsschutz wird wie vorgeschlagen ergänzt.

A-5. Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung/14.03.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

A-6. Bayerischen Bauernverband/01.04.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorlagennummer: 2019/220

A-7. Polizeiinspektion Friedberg/10.04.2019 und 14.05.2019

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der ersten Stellungnahme wurde der Polizeiinspektion das Verkehrsgutachten vom Büro gevas humberg & partner vom 25.02.2019) vorgelegt. In der zweiten Stellungnahme wurde Bezug auf dieses Gutachten genommen und festgestellt, dass die Werte aus dem Gutachten der RASt 06 entsprechen.

B-1. [redacted] vom 04,11.2018 und 14.04.2019

Für das geplante Bauvorhaben wurde ein vom Büro gevas humberg & partner eine Verkehrsuntersuchung erstellt, um die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaus in der Griesbachstraße und an den umliegenden Knotenpunkten abschätzen zu können. Dazu wurden Verkehrserhebungen durchgeführt, um die Bestandssituation zu erfassen. Mithilfe einer Verkehrsprognose wurden die zu erwartenden Neuverkehre sowohl für einen Kindergarten mit 30 Kindern als auch für die Entstehung von 45 Kindergartenplätzen abgeschätzt. Dabei wurde auch erhoben, dass die Fahrbahnbreite der Griesbachstraße zwischen 5,40 m an der schmalsten Stelle und 6,50 m an der breitesten Stelle variiert. Das bedeutet, dass die Grießbachstraße in den meisten Bereichen breiter ist, als es die RASt 06 mit einer Breite von 4,50 – 5,50 m für Erschließungsstraßen vorsieht.
Im Endeffekt hat diese Untersuchung ergeben, dass zum einen die Begegnung zweier LKW auf einigen Abschnitten möglich ist, d. h., dass auch landwirtschaftliche Fahrzeuge Begegnungsmöglichkeiten haben. Zum anderen sind die bekannten Problembereiche der Griesbachstraße schon im Bestand vorhanden und die zusätzlich erzeugten Verkehre haben keinen Einfluss auf diese Bereiche.
Des Weiteren ist die Führung des Fußgängerverkehres auf der Fahrbahn aufgrund der niedrigen Verkehrsstärke in den Prognosefällen in der Griesbachstraße gemäß RASt 06 möglich. Im Plangebiet wird entlang der Straße dennoch ein neuer Fußweg geschaffen. Die komplette Erschließung der Griesbachstraße mit einem Gehwege wäre wegen der geringen Breite der Straße nur bei einer Einbahnstraßenregelung möglich. Das würde aber zu Ausweichverkehr in die umliegenden Straßen führen und ist somit keine Alternative. Darüber hinaus ist die Ausgestaltung der übrigen Griesbachstraße nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird aber die Aufstellung von Verkehrsspiegeln in schwer einzusehenden Bereichen der Griesbachstraße geprüft.
Auch der jetzige Standort des Kindergartens ist am Ortsrand gelegen. Eine Erweiterung durch einen Anbau ist aus Platzgründen nicht möglich, deshalb wurde der neue Standort gewählt. Da Kindergarten- und Krippenkinder in der Regel von Ihren Eltern gebracht werden, ist die Lage am Ortsrand aus Sicht der Stadt Friedberg (weiterhin) vertretbar.
Der Umgriff des Bebauungsplanes hat sich aus dem Verlauf des Planungsprozesses ergeben. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen keine Rechte für die umliegenden Grundstücke.
Der bestehende Sportplatz und die Gaststätte sind nicht Bestandteil der Planung, nach § 4 BauNVO sind in einem Allgemeinen Wohngebiet aber sowohl Anlagen für sportliche Zwecke als auch Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig.

In der direkten Nachbarschaft gibt es mind. ein Haus, das schon zwei Vollgeschosse besitzt, wobei das zweite Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss liegt. Dieses Haus weist ebenfalls eine Firsthöhe von 10 m auf.
Auf dem Kinderhaus wird auch ein Pultdach zugelassen, um sehr hohe Firsthöhen zu vermeiden, die aufgrund der Kubatur möglich wären.
Eine Anbindung an den ÖPNV wird für ein Kinderhaus nicht als zwingend notwendig angesehen, da die Kinder in der Regel von Ihren Eltern mit dem Auto, mit dem Fahrrad oder zu Fuß gebracht werden.
Beim der Aufstellung des Bebauungsplanes wird vom Verfahren nach § 13 b in das Regelverfahren gewechselt.
Da die Griesbachstraße nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist, kann auch ihre Ausgestaltung nicht in diesem geregelt werden. Des Weiteren s.o.

B-2. [redacted] vom 18.09.2019, 31.10.2018, 05.11.2018 und 10.04.2019

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird vom Verfahren nach § 13 b in das Regelverfahren gewechselt.

Für das geplante Bauvorhaben wurde ein vom Büro gevas humberg & partner eine Verkehrsuntersuchung erstellt, um die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaus in der Griesbachstraße und an den umliegenden Knotenpunkten abschätzen zu können. Dazu wurden Verkehrserhebungen durchgeführt, um die Bestandssituation zu erfassen. Mithilfe einer Verkehrsprognose wurden die zu erwartenden Neuverkehre sowohl für einen Kindergarten mit 30 Kindern als auch für die Entstehung von 45 Kindergartenplätzen abgeschätzt. Dabei wurde auch erhoben, dass die Fahrbahnbreite der Griesbachstraße zwischen 5,40 m an der schmalsten Stelle und 6,50 m an der breitesten Stelle variiert. Das bedeutet, dass die Grießbachstraße in den meisten Bereichen breiter ist, als es die RASt 06 mit einer Breite von 4,50 – 5,50 m für Erschließungsstraßen vorsieht.
Im Endeffekt hat diese Untersuchung ergeben, dass zum einen die Begegnung zweier LKW auf einigen Abschnitten möglich ist, d. h., dass auch landwirtschaftliche Fahrzeuge Begegnungsmöglichkeiten haben. Zum anderen sind die bekannten Problembereiche der Griesbachstraße schon im Bestand vorhanden und die zusätzlich erzeugten Verkehre haben keinen Einfluss auf diese Bereiche.
Des Weiteren ist die Führung des Fußgängerverkehres auf der Fahrbahn aufgrund der niedrigen Verkehrsstärke in den Prognosefällen in der Griesbachstraße gemäß RASt 06 möglich. Im Plangebiet wird entlang der Straße dennoch ein neuer Fußweg geschaffen. Die komplette Erschließung der Griesbachstraße mit einem Gehwege wäre wegen der geringen Breite der Straße nur bei einer Einbahnstraßenregelung möglich. Das würde aber zu Ausweichverkehr in die umliegenden Straßen führen und ist somit keine Alternative. Darüber hinaus ist die Ausgestaltung der übrigen Griesbachstraße nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird aber die Aufstellung von Verkehrsspiegeln in schwer einzusehenden Bereichen der Griesbachstraße geprüft.

B-3. [redacted] vom 01.11.2018

Für das geplante Bauvorhaben wurde vom Büro gevas humberg & partner eine Verkehrsuntersuchung erstellt, um die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaus in der Griesbachstraße und an den umliegenden Knotenpunkten abschätzen zu können. Dazu wurden Verkehrserhebungen durchgeführt, um die Bestandssituation zu erfassen. Mithilfe einer Verkehrsprognose wurden die zu erwartenden Neuverkehre sowohl für einen Kindergarten mit 30 Kindern als auch für die Entstehung von 62 Kindergartenplätzen abgeschätzt. Dabei wurde auch erhoben, dass die Fahrbahnbreite der Griesbachstraße zwischen 5,40 m an der schmalsten Stelle und 6,50 m an der breitesten Stelle variiert. Das bedeutet, dass die Grießbachstraße in den meisten Bereichen breiter ist, als es die RASt 06 mit einer Breite von 4,50 – 5,50 m für Erschließungsstraßen vorsieht.
Im Endeffekt hat diese Untersuchung ergeben, dass zum einen die Begegnung zweier LKW auf einigen Abschnitten möglich ist, d. h., dass auch landwirtschaftliche Fahrzeuge Begegnungsmöglichkeiten haben. Zum anderen sind die bekannten Problembereiche der Griesbachstraße schon im Bestand vorhanden und die zusätzlich erzeugten Verkehre haben keinen Einfluss auf diese Bereiche.
Des Weiteren ist die Führung des Fußgängerverkehres auf der Fahrbahn aufgrund der niedrigen Verkehrsstärke in den Prognosefällen in der Griesbachstraße gemäß RASt 06 möglich. Im Plangebiet wird entlang der Straße dennoch ein neuer Fußweg geschaffen. Die komplette Erschließung der Griesbachstraße mit einem Gehwege wäre wegen der geringen Breite der Straße nur bei einer Einbahnstraßenregelung möglich. Das würde aber zu Ausweichverkehr in die umliegenden Straßen führen und ist somit keine Alternative. Darüber hinaus ist die Ausgestaltung der übrigen Griesbachstraße nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird aber die Aufstellung von Verkehrsspiegeln in schwer einzusehenden Bereichen der Griesbachstraße geprüft.

B-4. [redacted] vom 04.11.2018

Der Bebauungsplan sieht sieben Stellplätze für das Kinderhaus vor, das sind mehr, als von die Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg gefordert.
Für das geplante Bauvorhaben wurde ein vom Büro gevas humberg & partner eine Verkehrsuntersuchung erstellt, um die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaus in der Griesbachstraße und an den umliegenden Knotenpunkten abschätzen zu können. Dazu wurden Verkehrserhebungen durchgeführt, um die Bestandssituation zu erfassen. Mithilfe einer Verkehrsprognose wurden die zu erwartenden Neuverkehre sowohl für einen Kindergarten mit 30 Kindern als auch für die Entstehung von 45 Kindergartenplätzen abgeschätzt. Dabei wurde auch erhoben, dass die Fahrbahnbreite der Griesbachstraße zwischen 5,40 m an der schmalsten Stelle und 6,50 m an der breitesten Stelle variiert. Das bedeutet, dass die Grießbachstraße in den meisten Bereichen breiter ist, als es die RASt 06 mit einer Breite von 4,50 – 5,50 m für Erschließungsstraßen vorsieht.
Im Endeffekt hat diese Untersuchung ergeben, dass zum einen die Begegnung zweier LKW auf einigen Abschnitten möglich ist, d. h., dass auch landwirtschaftliche Fahrzeuge Begegnungsmöglichkeiten haben. Zum anderen sind die bekannten Problembereiche der Griesbachstraße schon im Bestand vorhanden und die zusätzlich erzeugten Verkehre haben keinen Einfluss auf diese Bereiche.

Des Weiteren ist die Führung des Fußgängerverkehres auf der Fahrbahn aufgrund der niedrigen Verkehrsstärke in den Prognosefällen in der Griesbachstraße gemäß RASt 06 möglich. Im Plangebiet wird entlang der Straße dennoch ein neuer Fußweg geschaffen. Die komplette Erschließung der Griesbachstraße mit einem Gehwege wäre wegen der geringen Breite der Straße nur bei einer Einbahnstraßenregelung möglich. Das würde aber zu Ausweichverkehr in die umliegenden Straßen führen und ist somit keine Alternative. Darüber hinaus ist die Ausgestaltung der übrigen Griesbachstraße nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird aber die Aufstellung von Verkehrsspiegeln in schwer einzusehenden Bereichen der Griesbachstraße geprüft.

B-5. [redacted] vom 30.10.2018 (Interessengemeinschaft Kinderhaus Rinnenthal)

Für das geplante Bauvorhaben wurde ein vom Büro gevas humberg & partner eine Verkehrsuntersuchung erstellt, um die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaus in der Griesbachstraße und an den umliegenden Knotenpunkten abschätzen zu können. Dazu wurden Verkehrserhebungen durchgeführt, um die Bestandssituation zu erfassen. Mithilfe einer Verkehrsprognose wurden die zu erwartenden Neuverkehre sowohl für einen Kindergarten mit 30 Kindern als auch für die Entstehung von 45 Kindergartenplätzen abgeschätzt. Dabei wurde auch erhoben, dass die Fahrbahnbreite der Griesbachstraße zwischen 5,40 m an der schmalsten Stelle und 6,50 m an der breitesten Stelle variiert. Das bedeutet, dass die Grießbachstraße in den meisten Bereichen breiter ist, als es die RASt 06 mit einer Breite von 4,50 – 5,50 m für Erschließungsstraßen vorsieht.
Im Endeffekt hat diese Untersuchung ergeben, dass zum einen die Begegnung zweier LKW auf einigen Abschnitten möglich ist, d. h., dass auch landwirtschaftliche Fahrzeuge Begegnungsmöglichkeiten haben. Zum anderen sind die bekannten Problembereiche der Griesbachstraße schon im Bestand vorhanden und die zusätzlich erzeugten Verkehre haben keinen Einfluss auf diese Bereiche.
Des Weiteren ist die Führung des Fußgängerverkehres auf der Fahrbahn aufgrund der niedrigen Verkehrsstärke in den Prognosefällen in der Griesbachstraße gemäß RASt 06 möglich. Im Plangebiet wird entlang der Straße dennoch ein neuer Fußweg geschaffen. Die komplette Erschließung der Griesbachstraße mit einem Gehwege wäre wegen der geringen Breite der Straße nur bei einer Einbahnstraßenregelung möglich. Das würde aber zu Ausweichverkehr in die umliegenden Straßen führen und ist somit keine Alternative. Darüber hinaus ist die Ausgestaltung der übrigen Griesbachstraße nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird aber die Aufstellung von Verkehrsspiegeln in schwer einzusehenden Bereichen der Griesbachstraße geprüft.

[redacted] vom 12.04.2018 (Interessengemeinschaft Kinderhaus Rinnenthal)

Fast alle angeführten Punkte sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. können nicht in diesem geregelt werden.
Auf dem Kinderhaus wird auch ein Pultdach zugelassen, um sehr hohe Firsthöhen zu vermeiden, die aufgrund der Kubatur möglich wären.

Da sich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Möglichkeit ergab, an dieser Stelle einen Fußweg auszuweisen, wollte die Stadt Friedberg zumindest im Bereich direkt vor dem geplanten Kinderhaus diesen Sicherheitsabstand zur Fahrbahn ermöglichen.

Vorlagennummer: 2019/220

Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Aufstellungsbeschluss	14.06.2018 STR
Änderung des Aufstellungs-beschlusses	20.09.2018 STR
Bekanntmachung Aufstellungs-beschluss u. Unterrichtung d. Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.11.2018	04.10.2019 Stabo
Billigungs- und Auslegungs-beschluss	28.02.2019 PUA
Bekanntmachung	06.03.2019 Stabo
Öffentliche Auslegung	14.03. – 15.04.2019
Empfehlung zur Änderung des Geltungsbereiches	04.04.2019 PUA
Änderung des Geltungsbereiches	11.04.2019 STR
Empfehlung zur Änderung des Verfahrens	14.05.2019 PUA
Wechsel vom Verfahren nach § 13b BauGB ins Regelverfahren nach § 2 BauGB	06.06.2019 STR

Während der öffentlichen Auslegung, die nunmehr als frühzeitige Beteiligung gewertet werden kann, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/10.04.2019
2. Landratsamt Aichach-Friedberg, Brandschutzdienststelle/14.03.2019
3. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/11.04.2019
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten/02.04.2019
5. Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung AIC/14.03.2019
6. Bayerischer Bauernverband/01.04.2019
7. Polizeiinspektion Friedberg/10.04.2019 und 14.05.2019

8. Landratsamt Aichach-Friedberg, Gesundheitsamt/01.04.2019
9. Industrie- und Handelskammer für Schwaben und Augsburg/10.04.2019
10. Regierung von Schwaben/12.03.2019
11. Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe/27.03.2019
12. bayernets GmbH/13.03.2019
13. Gemeinde Eurasburg/19.03.2019

Die unter A-8.) bis A-13.) genannten Behörden haben keine Einwendungen vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage deshalb nicht beigefügt.

B) Öffentlichkeit:

1. [redacted] vom 04,11.2018 und 14.04.2019
2. [redacted] vom 18.09.2019, 31.10.2018, 05.11.2018 und 10.04.2019
3. [redacted] vom 01.11.2018
4. [redacted] vom 04.11.2018
5. [redacted] vom 30.10.2018 und 12.04.2019 (Interessengemeinschaft Kinderhaus Rinnenthal)