LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Vorab per E-Mail
Stadt Friedberg
z. Hd. Frau Ingrid Göbl
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Bauleitplanung

Aktenzeichen: 6102-1/2

Ansprechpartner: Günther Raab/HP
Zimmer: 217
Telefon: 08251 92-373
Telefax: 08251 92-375
E-Mail: guenther.raab@lra-aic-fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 10.04.2019

Baugesetzbuch – BauGB –;
Bebauungsplan Nr. 12 mit GOP für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteils Rinnenthal südlich der Griesbachstraße

Anlagen:
1 Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 19.03.2019
1 Stellungnahme des Kreisbaumeisters vom 05.04.2019
1 Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.04.2019

Sehr geehrte Frau Göbl,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 11.03.2019 zu oben genannten Verfahren beteiligt.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Untere Naturschutzbehörde, das Kreisjugendamt, die kommunale Abfallwirtschaft und den Kreisbaumeister beteiligt.

Die Stellungnahmen des Immissionsschutzes und des Kreisbaumeisters erhalten sie anbei. Ebenfalls den Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde. Von den anderen Fachstellen wurden keine Einwände erhoben.

Sonstiges zu Form und Inhalt:

1. Die Anwendung des § 13 b BauGB ist städtebaulich sorgfältig zu begründen. Insbesondere ist in der Begründung aufzuführen, inwieweit die Voraussetzungen für die Anwendung erfüllt sind. Auf die Ausführungen des Kreisbaumeisters darf Bezug genommen werden.

2. Auf die Vorgaben des BayVGH aus den Urteilen vom 28.04.2017 (Az.: 15 N 15.967) und 04.08.2017 (Az.: 15 N 15.1713) zur Ausfertigung des Bebauungsplanes wird hingewiesen (Erforderlichkeit von gedanklicher Schnur und körperlicher Verbindung).

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

C. Bernhardt

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.

1. Friedberg – Stadtteil Rinnenthal

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan **Nr. 12**
für das Gebiet **„am westlichen Ortsrand des Stadtteils Rinnenthal südlich der Griesbachstraße“**

☐ Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme **05.04.2019** (§ 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 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ 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

- **Konflikt zwischen geplanter Nutzung und den Gerüchen/Lärm benachbarter Fahrsiloanlagen**

☒ Rechtsgrundlagen

DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau, BImSchG, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse); SportanlagenlärmschutzV

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

- **Abrücken der nördlichen Fahrsilos vom bestehenden und geplanten Wohngebiet**
- **Vereinbarung mit dem Betreiber der westlichen Fahrsilos**

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

- **Lärmschutz Sportanlage:**
  Die Konflikte zwischen der nordwestlich bestehenden Sportanlage sowie der Nutzung der zugehörigen Parkplätze wurde aktuell schalltechnisch untersucht (Schalltechnische Untersuchung des Ing-Büros Kottermair vom 18.01.2019). Im Ergebnis führt die geplante Nutzung zu keiner betrieblichen Einschränkung der Sportanlage.

- **Lärmschutz zwischen Kindergarten (WA1) und neuem Wohnhaus (WA 2):**
  Aus Sicht des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 22) gehen von Kindertagesstätten keine Geräuscheinwirkungen aus, die schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können.

- **Geruchs- und Lärmschutz Fahrsilos:**
  Der bayrische Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ (Stand: März 2016) empfiehlt 50 m als Abstand zwischen Wohngebieten und Gärfuttersilos:
  „Der Landwirt ist verpflichtet, erhebliche Belästigungen der Nachbarn so weit wie möglich zu

vermeiden. Dazu gehört, dass Silagereste und nicht verwertbares Futter unverzüglich beseitigt werden. Bei der Errichtung von Fahrsiloanlagen sollte aufgrund vorliegender Erhebungen bzw. Erfahrungen ein Mindestabstand von 25 m gegenüber Wohnbebauung in einem Dorfgebiet und von 50 m gegenüber Wohnnutzung in einem Wohngebiet eingehalten werden."

Dieser Abstand kann mit der vorliegenden Planung weder zu den nördlich noch zu den westlich bestehenden Fahrsilos eingehalten werden. Die Errichtung dieser Silos ist baurechtlich genehmigungsfrei, wurde somit immissionsfachlich vor der Errichtung nicht geprüft.

- **Die nördlichen Fahrsilos (Flurnr. 145) weisen bereits zu den Baugrenzen des Wohngebiets „Westlich der Gartenstraße" (BPL Nr. 5) viel zu geringe Abstände auf (kleiner 10 m). Bereits deshalb sollte auf eine entsprechend weite Verlegung der Silos hingewirkt werden.**
- **Die westlichen Silos (Flurnr. 151) halten die erforderlichen Abstände zu den bestehenden Wohngebieten derzeit aber ein. Das WA 1 (Kindergartenfläche) rückt nun um ca. die Hälfte in den 50 m Abstand hinein. Aus immissionsfachlicher Sicht bedeutet dies, dass es dort regelmäßig beim Einsilieren und der Abholung von Futter (morgens und abends) zu deutlichen Geruchseinwirkungen im Kindergarten kommt. Sollte hier eine Vereinbarung zwischen Gemeinde und dem Landwirt getroffen werden können, dass diese Vorgänge außerhalb der Nutzungszeiten des Kindergartens liegen (z.B. zwischen 6 und 7 Uhr und zwischen 17 und 20 Uhr; Wochenende), dann müsste immissionsfachlich nicht vom Vorliegen von erheblichen Belästigungen im Bereich des Kindergartens ausgegangen werden, da es sich nicht um wohnähnliche Nutzung (dauerhafter Immissionsort).**

Aichach, 19. März 2019

Monika Schüssler, Umweltschutzingenieurin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 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

☒ **Bebauungsplan Nr. 12 – „für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal und südlich der Griesbachstraße“**

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)
☐ 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 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 am westlichen Ortsrand des Stadtteils Rinnenthal, südlich der Griesbachstraße, beabsichtigt die Stadt Friedberg vorwiegend Baurecht für einen Kindergartenneubau zu schaffen. Der Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der rechtswirksame FNP stellt das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der FNP soll im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

<u>Innenentwicklung vor Außenentwicklung</u>
Insbesondere die gesetzlichen Anforderungen aus den §§ 1 (5) und 1a (2) BauGB sind zu beachten.

Bei der Neuausweisung von Bauflächen müssen die dargestellten Potenziale aus dem Flächennutzungsplan hinterfragt werden. Vergleicht man die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten Flächen mit der aktuellen Bebauung, wird deutlich, dass noch Potenziale vorhanden sind.
Insbesondere die innerörtlichen Flächen sind hier zu erwähnen.

<u>Verfahren und gesetzliche Anforderungen</u>
Mit dem von der Stadt gewählten Instrument des § 13b BauGB wird das Bauleitplanverfahren erleichtert. Zwingende Voraussetzung ist, dass es sich um Flächen für die Wohnnutzung handelt. Im vorliegenden Fall ist jedoch vorwiegend eine Kindergartennutzung geplant.
Die Stadt sollte dies kritisch prüfen, auch wenn im geplanten Wohngebiet nach der BauNVO Anlagen für soziale Zwecke zulässig sind.

<u>Bauliche Entwicklung am Ortsrand</u>
Die geplante bauliche Entwicklung ragt fingerartig in die Landschaft.
Ziel sollte eine kompakte Siedlungsentwicklung sein. Die Stadt sollte prüfen, ob die Fläche großflächiger im Sinne einer Ortsabrundung entwickelt werden kann. Das allgemeine Wohngebiet würde sich vergrößern und der Kindergarten könnte ins neue Wohngebiet städtebaulich integriert werden. Im FNP dargestellte Bauflächen auf denen absehbar kein Bauland entstehen kann (insbesondere am Ortsrand) könnten aus dem FNP herausgenommen werden, um dem Flächensparen gerecht zu werden.

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

Aichach, 05.04.2019	BR Andres Richter, Kreisbaumeister Unterschrift, Dienstbezeichnung

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Az 6102-1/2

LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG

Bauleitplanung

Aichach, 14. März 2019

Hinweis: Die Unterlagen können im Internet unter
www.friedberg.de →Wirtschaft Planen und Bauen → Planungsverfahren

oder Intern unter:
Daten (B:) > Stellungnahmen >ANLAGEN_TÖB_SN >
Unterordner nach Bezeichnung des Bebauungsplanes eingesehen werden.

P.S.: Die Bauleitplanung hat einen Ausdruck in Papierform, der bei Bedarf im Zimmer 219 eingesehen werden kann!

Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-;
Beteiligung d. Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Friedberg-Rinnenthal

☒ **BPL Nr. 12 mit GOP** **Aufstellung**
für das Gebiet

„am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal südlich der Griesbachstraße“

☒ Frist für die Stellungnahme *05.04.2019* (§ 4 BauGB)

Hinweis:

Sollte eine Stellungnahme nicht fristgerecht eingehen, gehen wir davon aus, dass keine Anregungen erhoben werden und werden unsere Gesamtstellungnahme so an die entsprechende jeweilige Gemeinde weiterleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Heidi Peter

Von AL 1 / KB / SG:

.....

(Anlage für Rücklauf ausdrucken u. Angabe Absender ausfüllen !)

zurück an: SG 41
Bauleitplanung
im Hause

Bestandserfassung u. -bewertung v. Nat. + Landschaft selbst (=> Abwägung ??)
Vorhaben eher nicht sehr problematisch, daher keine Stellungnahme

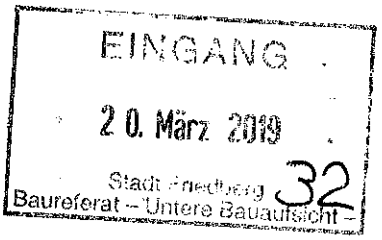
Eine Stellungnahme ist auf Grund personeller Engpässe bei der unteren Naturschutzbehörde nicht möglich.

03/04/19

LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Stadt Friedberg
Baureferat – Abt. 32
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Aktenzeichen: 5.1-8 19-0314

Ansprechpartner: Kreisbrandrat
Zimmer: 231
Telefon: 08251 92-384
Telefax: 08251 92-480-384
E-Mail: christian.happach@lra-aic-fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 14. März 2019

Stadt Friedberg
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 12 für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal südlich der Griesbachstraße
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, AllMBl 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 Wendeplatzdurchmesser 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 Haupthaustüre 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.

Bei der Einrichtung von Photovoltaikanlagen wird dringend empfohlen, Feuerwehr-Schutzschalter zur Freischaltung (Trennschalter) der Anlage gut sichtbar und zugänglich einzubauen. Die Leitungsführung ist in einem Übersichtsplan PV (vgl. Richtlinie Feuerwehrpläne im Landkreis Aichach-Friedberg) darzustellen.
Um die Wirksamkeit von Brandwänden nicht zu beeinträchtigen dürfen diese nicht von PV-Modulen überbaut werden. Es ist ein Abstand von 1,25m vor und hinter der Brandwand einzuhalten (vgl. Dachgauben-Richtlinie).

LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG

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

Wasserwirtschaftsamt
Donauwörth

WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

-per E-Mail-
Ingrid.Goebl@friedberg.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
11.03.2019	4-4622-AIC-7300/2019	+49 (906) 7009-333 Patrizia Ernst Patrizia.Ernst@wwa-don.bayern.de	11.04.2019

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 12 für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal südlich der Griesbachstraße
- Öffentliche Auslegung gern. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Alt. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst circa 0,32 ha.
Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

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 den Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe in ausreichendem Umfang sichergestellt.

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Förgstraße 23
86609 Donauwörth

Telefon / Telefax
+49 906 7009-0
+49 906 7009-136

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-don.bayern.de
www.wwa-don.bayern.de

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 hohen Grundwasserstand hingewiesen.

Um die Qualität des Baugeländes und die Grundwasserverhältnisse festzustellen, sollte ein Baugrundgutachten erstellt werden.

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

Es wird empfohlen, bei Öltanks eine Auftriebssicherung vorzusehen.

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 <u>Abwasserbeseitigung</u>

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Gemäß Nr. 11 der Begründung erfolgt die Erschließung durch einen Kanal bis zur Gartenstraße im Zuge der Bebauung.

2.2.1.1 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.

2.2.2 Kläranlage

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

2.3 Oberirdische Gewässer

Im Bereich des Bauleitplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Das Planungsgebiet wird bei Hochwasser nicht berührt.

2.3.1 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.

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
BR‘in

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Augsburg
mit Landwirtschaftsschule

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg
Bismarckstraße 62, 86391 Stadtbergen

per mail an: Ingrid.Goebl@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	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Stadtbergen
mail vom 11.3 19	4612.2-7-11-1	02.04.19

Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet westlicher Ortsrand in Rinnthal südlich der Griesbachstraße
HIER: Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Forstfachliche Belange:

Forstliche Belange sind nicht berührt.

Landwirtschaftliche Belange:
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Planungen erhebliche Einwände.

In unmittelbarer Nähe (gegenüber) des Planungsbereich befindet sich auf Flurstück 145 eine landwirtschaftliche Betriebsstätte eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes. Bereits in der jetzigen Ausgangslage hat der Landwirt immer wieder Probleme mit dem akiven und passiven (= parkende Autos) Fahrverkehr. Die Griesbachstraße ist an jeder Stelle zu schmal, um mit landwirtschaftlichen Maschinen („normaler Breite“) an parkenden und fahrenden Autos vorbei zu kommen. Dies stellt jetzt schon ein erhebliches Sicherheitsrisiko vorallem auch für Fußgänger dar. Aufgrund der neuen Planung muss mit einer starken Zunahme des Fahrverkehrs gerechnet werden (jedes Kindergartenkind wird in der Frühe gebracht, und nachmittags geholt, also pro Kind 2 Fahrbewegungen mal X Kinder). Die Frage der Sicherheit von „fußgehenden“ Müttern/Vätern mit Kind/ern sehen wir, da auch kein Gehweg vorhanden ist, zusätzlich als sehr schwierig an. Wir befürchten eine große zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung für den Landwirt.

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

Telefon 0821-43002-0
Telefax 0821-43002-111
E-Mail poststelle@aelf-au.bayern.de
Internet www.aelf-au.bayern.de

Besuchszeiten
Mo.-Fr. 08:00 - 11:45 Uhr
Do. 13:15 - 15.15 Uhr
und nach Vereinbarung

Weiter bitten wir in der Begründung unter 9. „Immissionsschutz“ die landwirtschaftlichen Immissionen deutlicher darzustellen:

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe (auch Fahrsilos) hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus landw. Fahrverkehr, auch vor 6:00 Uhr morgens – ist hinzunehmen. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage-, Zuckerrüben-, Getreideernte) auch nach 22:00 Uhr zu dulden

Bei Fragen zu forstlichen Belangen wenden Sie sich bitte an Herrn Braun, bei Fragen zu landwirtschaftlichen Belangen an Frau Griesbeck.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Griesbeck

Göbl, Ingrid

Von: Schneider, Karin (ADBV AIC) <karin.schneider@adbv-aic.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. März 2019 10:57
An: Göbl, Ingrid
Betreff: Bebauungsplan Nr. 12 Rinnenthal Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Göbl,
gegen die von Ihnen vorgelegte Planungen zum Bebauungsplan 12 am westlichen Ortsrand des stadtteiles Rinnenthal südlich der Griesbachstraße bestehen von Seite des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung grundsätzlich keine Einwände, jedoch muss bedacht werden, dass die Grenze zwischen Flurstück 123 und 124 noch unabgemarkt ist. Das heißt eine Abmarkung und rechtskräftige Anerkennung dieser Grenze hat bis zum heutigen Tage nicht stattgefunden. Es wird daher vom ADBV Aichach empfohlen diese Grenze durch eine Vermessung vor Ort überprüfen und rechtskräftig anerkennen zu lassen, um eine genaue Planung des Gebiets durchführen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Schneider
--

Karin Schneider
Vermessungsinspektorin
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach
Münchener Straße 7, 86551 Aichach
Telefon: +49 8251 8738-38
Telefax: +49 8251 8738-50
E-Mail: Karin.Schneider@adbv-aic.bayern.de
Internet: www.adbv-aichach.de

EINGANG
02. April 2019
Stadt Friedberg
Baureferat – Untere Bauaufsicht –

Bayerischer BauernVerband

Geschäftsstelle
Augsburg – Aichach-Friedberg

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Augsburg
Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg

Stadtverwaltung Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Ansprechpartner: Thomas Graupner
Telefon: 0821 50228 114
Telefax: 0821 50228 149
E-Mail: Wolfgang.Gutmann@BayerischerBauernVerband.de

Datum: 01.04.2019

32

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Vollzug des Baugesetzbuches –BauGB-
Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal und südlich der Griesbachstraße in Rinnenthal
HIER: Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen aber darauf hin, dass die Grießbachstraße und der Feldweg Fl.Nr. 150 Gemarkung Rinnenthal in der jetzigen Fahrbahnbreite bestehen bleiben muss, damit die landwirtschaftlichen Grundstücke auch in Zukunft ungehindert angefahren werden können. Außerdem ist zu beachten, dass nördlich und westlich des Planungsgebietes Fahrsilos vorhanden sind von denen Geruchs- und Lärmbelästigung ausgehen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Gutmann
Geschäftsführer

Bitte ϕ für 33 usw

Polizeiinspektion Friedberg

Polizeiinspektion Friedberg • Postfach 13 41 • 86303 Friedberg

Stadt Friedberg
Baureferat - Abt. 32
z.Hd. Frau Göbl
Marienplatz 5

86316 Friedberg

Stadt Friedberg Bay.
Eing.: 18. April 2019
Referat: 32

EINGANG
23. April 2019

i.V. Mey

Ihr Zeichen Ingrid Göbl
Ihre Nachricht vom 11.03.2019

Telefon. 0821/323-1730
Telefax: 0821/323-1740

Datum: 10.04.2019
Sachb.:Ortler, POK

KURZNACHRICHT

In der Sache:

- ➔ **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 12 für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal, südlich der Griesbachstraße**
- ➔ **Öffentliche Auslegung gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Alt. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

(**X**) Kenntnisnahme und Verbleib

Stellungnahme:

(**X**) wird folgendes mitgeteilt:

( ) von Seiten der PI Friedberg bestehen keine Einwände.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Bebauungs- und Grünordnungsplan baten Sie u.a. bzgl. der verkehrlichen Anbindung um eine polizeiliche Stellungnahme.

Das Plangebiet befindet sich, wie in der Begründung zum Bebauungsplan festgehalten, am westlichen Rand des Stadtteiles Rinnenthal, in der Griesbachstraße, die im jetzigen Ausbauzustand als reine Quartierstraße, mit überwiegender Aufenthaltsfunktion anzusehen ist. Der gesamte Bereich ist zudem, gem. der StVO, rechtskonform mit Zone 30, VZ 325.1 und VZ 325.2 beschildert.

Hausanschrift: Haagstraße 16, 86316 Friedberg
Postadresse: Postfach 13 41, 86303 Friedberg
Öffentliche Verkehrsmittel:
Telefon: 0821/323-1710
Telefax: 0821/323-1740
Internet: www.polizei.bayern.de/ppschw
eMail: pp-schw.friedberg.pi@baypol.bayern.de
Bankverbindung: Bayer. Landesbank München
Kontonummer 1 279 282
Bankleitzahl 700 500 00

Die Straße verläuft, wie in der Begründung unter Punkt 12 festgehalten, leicht kurvig, weist eine, mit knapp fünf Meter, geringe Fahrbahnbreite auf und es ist beidseitig kein Gehweg vorhanden.

Aufgrund des Standortwechsels des städtischen Kindergartens darf darauf hingewiesen werden, dass aufgrund der gesetzlichen Vorgaben, u.a. der Bring- und Abholpflicht der Eltern bzw. der Verantwortlichen, von einem deutlichen Anstieg der Verkehrszahlen im Bereich um das neu zu planende Kinderhaus ausgegangen werden muss, was zumindest in den Stoßzeiten zu einer erschwerten Verkehrsabwicklung in der Griesbachstraße führen dürfte.

Dem unter Punkt 12 in der Begründung genannte Aspekt, „Die durch die geplante Maßnahme zusätzlich erzeugten Verkehre haben keinen Einfluss auf diese Problembereiche der Griesbachstraße", darf polizeilich widersprochen werden.

Zudem ist der Verkehr in der Griesbachstraße auch durch landwirtschaftlichen Verkehr geprägt. Was sich allein schon aufgrund der Tatsache ergibt, dass sich in der Griesbachstraße mehrere landwirtschaftliche Anwesen befinden.

In der Begründung war kein Hinweis auf die geplante Größe bzw. die Anzahl der Kinder die für dieses städtische Kinderhaus vorgesehen sind, erkennbar. Aus polizeilicher Sicht hat dies aber unmittelbaren Einfluss auf die zu erwartenden Verkehrszahlen. Sollte die Einrichtung noch erweitert werden, könnte dies u.U. zu einer weiteren Belastung führen.

Nach mehrmaliger Inaugenscheinnahme des Unterzeichners darf zudem darauf hingewiesen werden, dass die Griesbachstraße von zu Fuß gehenden Schulkindern genutzt wird. Aktuell ist der Verkehr als schwach anzusehen, was in Verbindung mit der angeordneten Zone 30, die gegenseitige Rücksichtnahme erleichtert.

Allerdings sind die Kinder im Kurvenbereich, aufgrund der Grundstücksverläufe, entsprechenden Zaunanlagen bzw. hohem Heckenbewuchs nicht bzw. spät erkennbar.

Dienststellenleiter:

i.A. Karl Ortler
Polizeioberkommissar

Zimmermann
Polizeihauptkommissar

Polizeiinspektion Friedberg

EINGANG
23. Mai 2019

Eing.: 22. Mai 2019

32

Polizeiinspektion Friedberg · Postfach 13 41 · 86303 Friedberg
Baureferat – Untere Bauaufsicht –

Stadt Friedberg
Baureferat - Abt. 32
z.Hd. Frau Göbl
Marienplatz 5

86316 Friedberg

Allgemeine Einlaufstelle der
Eing.: 16. MAI 2019 S T1 A
Justizbehörden in Augsburg

Polizeidienststellen Augsburg
Gögginger Straße 43
Eing.: 17. Mai 2019
-Zentrale Poststelle-
AZ.: Anlagen:

Ihr Zeichen Michaela Fendt
Ihre Nachricht vom 10.05.2019

Telefon. 0821/323-1730
Telefax: 0821/323-1740

Datum: 14.05.2019
Sachb.:Ortler, POK

KURZNACHRICHT

In der Sache: **Erneute Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 12 im Stadtteil Rinnenthal Erweiterung auf Planfall 3 -> 62 Plätze**

- ➔ **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 12 für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal, südlich der Griesbachstraße**
- ➔ **Öffentliche Auslegung gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Alt. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

(X) Kenntnisnahme und Verbleib

Stellungnahme:

(X) wird folgendes mitgeteilt:

( ) von Seiten der PI Friedberg bestehen keine Einwände.

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der erneuten Vorlage bzgl. der oben genannten Änderung, den Bebauungsplan Nr. 12 im Stadtteil Rinnenthal betreffend, darf polizeilich wie folgt Stellung bezogen werden.

Die Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft Gevas Humberg & Partner, mit Stand 10.05.2019 ergab hinsichtlich der berechneten Verkehrszahlen, keine nennenswerten Änderungen.

Es darf jedoch angemerkt werden, dass, wie im Gutachten unter Punkt 6.2 „Nachweis von Schleppkurven für Begegnungsfälle“ festgehalten, auch die bereits jetzt bestehende schlechte

Sichtbarkeit erwähnt wurde. Dies soll durch Verkehrsspiegel, die in bezeichneten Problempunkten zusätzlich angebracht, behoben bzw. verbessert werden.

Polizeilich darf lediglich darauf verwiesen werden, dass Schulkinder ihren Schulweg bereits im Istzustand fußläufig zur Bushaltestelle bewältigen allerdings mit geringeren Kfz-Stärken.

Die Generierung eines, gem. den Vorgaben der RASt 06 entsprechenden Fußweges und wie im Gutachten erwähnt, wäre nur mit der Umsetzung einer Einbahnstraßenregelung und mit einhergehendem Ausweichverkehr in umliegende Straßen möglich.

Zudem darf angemerkt werden, dass die, dem Gutachten zugrundeliegende Verkehrszählung, im Januar 2019 erhoben wurde.

Abschließend darf festgehalten werden, dass die im Gutachten errechneten Werte den Vorgaben der RASt 06 entsprechen und die Führung des Fußgängerverkehrs auf der Fahrbahn im Mischungsprinzip, möglich ist.

Dienststellenleiter:

i.A. Karl Ortler
Polizeioberkommissar