



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, 14.01.2019

Baugesetzbuch – BauGB –; Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße „ Am Holzgarten“ und östlich der Stefanstraße in Friedberg Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

einAnlagen: Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 10.01.2019
Stellungnahme des Staatlichen Abfallrechtes vom 21.12.2018
Stellungnahme des Kreisbaumeisters vom 09.01.2019
Stellungnahme des Verkehrswesens vom 19.12.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 10.12.2018 zu oben genannten Verfahren beteiligt.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutz, Staatliches Abfallrecht, Untere Naturschutzbehörde, Kreisjugendamt, Verkehrswesen, Kommunale Abfallwirtschaft und den Kreisbaumeister beteiligt. Die Stellungnahmen der Fachstellen, die Stellungnahmen abgegeben haben, erhalten Sie anbei. Die anderen Fachstellen haben keine Anregungen vorgebracht.

Sonstiges zu Form und Inhalt:

1. Der Bebauungsplan soll laut Schreiben vom 10.12.2018 gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies ist in Präambel und Begründung deutlich darzustellen. Insbesondere ist in der Begründung darauf einzugehen, ob die Voraussetzungen des § 13 a BauGB vorliegen.
2. Eine GRZ von 0,4 in Allgemeinen Wohngebieten und eine GRZ von 0,8 in urbanen Gebieten dürfen nicht überschritten werden. Bei der Berechnung können nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte öffentliche und private Grünflächen nicht herangezogen werden, da es



LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG

sich hier um kein Bauland handelt (§19 Abs. 3 BauGB). Es wird daher empfohlen, anstelle dessen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festzulegen, die dem Bauland zugerechnet werden können. (Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger, Kommentar zu BauNVO, Rd.Nr.15 zu §19). Eine erneute Auslegung des BPL wäre dann erforderlich.

3. Aus der Begründung lassen sich nicht die grundlegenden Festsetzungen des Bebauungsplanes in Form der Grundzüge der Planung entnehmen. Dies ist unter Verweis auf § 2 a BauGB zu ergänzen, da der Begründung dieses Bebauungsplanes auch eine Auslegungsfunktion zu kommt (z.B. bei einer späteren Entscheidung über Befreiungen).
4. 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

Christopher Bernhardt
Regierungsrat

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§4 Abs.2 BauGB i.V.m. §3 Abs.2 BauGB)

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.

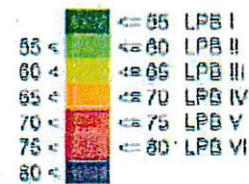
1.	Stadt Friedberg
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 93 für das Gebiet „südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße „Am Holzgarten“ und östlich der Stefanstraße in Friedberg“, Fassung vom 22.11.2018
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme

2.	Träger öffentlicher Belange
	Öffentlicher Belang <div style="text-align: center;">Immissionsschutz</div>
	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	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	Immissionskonflikte zwischen MU und WA (Lärm, Gerüche, sonstige Luftschadstoffe)
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen DIN 18005; BImSchG mit zugehörigen Verordnungen, TA Lärm, TA Luft
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
	Plan: <ul style="list-style-type: none"> - Fehler in der Zeichenerklärung: Lärmpegelbereiche DIN 4109 in der Fassung von 2016 statt 2018 - Aufnahme der Zackenlinie (Zeichen für erforderlichen Lärmschutz) entlang der Baulinien, wo verstärkt baulicher Schallschutz erforderlich ist. - Schalltechnische Untersuchung 19.06.2018 sollte als Anlage zum Bebauungsplan aufgeführt werden.
	Satzung: <ul style="list-style-type: none"> - Durchmischung des MU derart konkret regeln, dass kein WA entsteht - Aufnahme der in der Begründung auf Seite 13 aufgeführten Orientierung der Schlafräume zur straßenlärmbegleitenden Fassade zumindest für die Blöcke 01 bis 05, da entlang der Münchner Straße die Lärmpegel im gesundheitsgefährdenden Bereich liegen (tags/nachts)

70/60 dB(A)). Eventuell kann entlang der Zackenlinie die Anordnung von Schlafräumen nur ausnahmsweise zugelassen werden (Vermeidung der Freistellung; immissionsfachliche Prüfung der Grundrisse erfolgt dann im Genehmigungsverfahren).

- Regelungen für die Emissionen der Nicht-Wohnnutzungen des MU ins WA bzw. ins nördliche MI
 - o z.B. flächenbezogene Schalleistungspegel (geschoßweise oder grundstücksbezogen?)
 - o welche Nutzung ist auf der Grünfläche zwischen MU und WA zulässig? (Biergarten, Freiterrassen?)
 - o schalltechnische Untersuchungen zum Genehmigungsverfahren vorzulegen
- Regelungen für die Nicht-Wohnnutzungen zwischen dem MU-Riegel (wenn der Riegel in Einzelgrundstücke geteilt werden kann)
 - o Im Inneren des Riegels: von Wand zu Wand
 - o Außen: Über die Außenfassade zum nächsten Nachbarfenster
 - o schalltechnische Untersuchungen zum Genehmigungsverfahren vorzulegen
- Zur Klarheit der schwierigen Lärmsituation sind im Plan oder der Satzung die angegebenen Lärmpegelbereiche II bis V mit konkreten Außenlärmpegeln in dB(A) zu erläutern.

Lärmpegelbereiche (LPB)



in dB(A)

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

- Eine Schichtung der Nutzung von unten nach oben je nach Höhe der Lärmemissionen würde Lärmkonflikte vermeiden:
 - o untere Geschoße Gewerbe allgemein –
 - o Zwischengeschoß Büros
 - o darüber Wohnen
- Empfehlung einer Festsetzung, dass nachts (22 bis 6 Uhr) Anlieferungen nur über die Tiefgarage zulässig sind
- Das Schallgutachten geht zwar auf die Werkstattnutzung auf dem nördlichen BayWa-Gelände ein, nicht jedoch auf die Tankstellennutzung. Bzgl. des Nachtbetriebs der nördlich gelegenen Tankstelle der Fa. BayWa gab es in den Jahren 1997 bis 1998 von Seiten der Immissionsschutzbehörde Forderungen zu Schallschutzmaßnahmen für die westlichen Anlieger (siehe Schriftverkehr mit dem Bauamt der Stadt Friedberg zum Aktenzeichen F1997-173). Es sollte nochmals geprüft werden, ob die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt wurden und dadurch durch die Tankstelle höhere Emissionen im geplanten MU zu erwarten sind.
- Das Schallgutachten geht westlich der Stefanstraße von einem allgemeinen Wohngebiet aus. Hier ist eine bauplanungsrechtliche Einstufung der Stadt Friedberg erforderlich, ob es sich bzgl. der dortigen Gaststätte sowie des Farbenhauses nicht doch um ein Mischgebiet handelt. Dies hätte Auswirkungen auf die schalltechnische Beurteilung des westlichen Blockes WA 01.1.

Aichach, 09.01.2019



Monika Schüssler, Umweltschutzingenieurin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1, 2 und § 3 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
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan
<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 93 „Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße „Am Holzgarten“ und östlich der Stefanstraße in Friedberg“
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 07.01.2019 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	Träger öffentlicher Belange
	Öffentlicher Belang staatliches Abfallrecht
	Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefon) Landratsamt Aichach-Friedberg, SG Immissionsschutz, staatl. Abfallrecht, Münchener Str. 9, 86551 Aichach; Tel. 08251/92-4831
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> 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)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 7 Abs. 3 KrWG

	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Zum Bauantrag auf Abbruch der Gebäude des Bauhofgeländes ist das staatliche Abfallrecht zu beteiligen und für den Rückbau ein Untersuchungs- und Entsorgungskonzept vorzulegen. Anfallender Abfall ist nach § 7 Abs. 3 KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Unbelasteter Bauschutt ist zu verwerten, belasteter Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
Aichach, den 21.12.2018 Ort, Datum	Veronika Kistler Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 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
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 93 mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>		
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>		
	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>		
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Stadt Friedberg möchte mit dem Bebauungsplan Nr. 93 „Gebiet südwestlich der Münchener Straße, nördlich der Straße „ Am Holzgarten“ und östlich der Stefanstraße in Friedberg eine verdichtete Mischnutzung mit einer vorwiegenden Wohnnutzung auf dem derzeitigen Gelände des Baubetriebshofes schaffen.</p> <p>Das in diesem Fall durchgeführte Wettbewerbsverfahren führt am städtebaulichen Eingang zum Stadtteil Friedberg Süd zu einem entsprechend guten Ergebnis. Dieses Vorgehen der Stadt ist aus ortsplanerischer Sicht vorbildlich und zeigt wie Nachverdichtung auf innerstädtischen Flächen aussehen kann. Es entsteht ein angemessener städtebaulicher Eingang in den Stadtteil Friedberg Süd.</p> <p>Wir empfehlen der Stadt geförderten Wohnungsbau, der ein Wohnen für alle ermöglicht, zu berücksichtigen. Über Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 8 BauGB könnte dies sichergestellt werden. Weiterhin regen wir an, die Nutzung der Straßenräume stärker zu differenzieren. Insbesondere „ Am Holzgarten“ sollten oberirdische Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Der Bau einer Tiefgarage ist sinnvoll, das Kurzzeitparken kann hier jedoch nicht gelöst werden.</p>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="207 1332 790 1485"> <p>Aichach, 09.01.2019</p> <hr/> <p>Ort, Datum</p> </td> <td data-bbox="790 1332 1418 1485"> <p></p> <p>BR Kreisbaumeister Andres Richter</p> <hr/> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </td> </tr> </table>	<p>Aichach, 09.01.2019</p> <hr/> <p>Ort, Datum</p>	<p></p> <p>BR Kreisbaumeister Andres Richter</p> <hr/> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>
<p>Aichach, 09.01.2019</p> <hr/> <p>Ort, Datum</p>	<p></p> <p>BR Kreisbaumeister Andres Richter</p> <hr/> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>		

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 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
	<input type="checkbox"/>
	für das Gebiet:
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 93 mit Grünordnungsplan für das Gebiet „südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße Am Holzgarten und östlich der Stefanstraße in Friedberg“
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: <input type="checkbox"/> Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	Träger öffentlicher Belange
	Öffentlicher Belang <p style="text-align: center;">- Verkehrswesen -</p>
	Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel-Nr.) Landratsamt Aichach-Friedberg, Münchener Str. 9, 86551 Aichach, Tel. 08251/92-221
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> 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.

Hinweis:

Grundsätzlich wird die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage auf die Staatsstraße 2379 „Münchener Straße“ kritisch gesehen.

Um die Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Staatsstraße zu gewähren, ist darauf zu achten, dass die Tiefgaragenrampe mit Begegnungsverkehr möglich ist. Die Ein- und Ausfahrt muss so ausgebildet sein, dass sich kein Rückstau auf die Staatsstraße, insbesondere im Berufsverkehr bilden kann. Es wird angeregt, zu prüfen, ob eine Linksabbiegespur bzw. Aufweitung für die Stadteinwärtsfahrenden, welche in die Tiefgarage abbiegen wollen, vorteilhaft wäre.

Es ist darauf zu achten, dass das Sichtdreieck gem. RAST 06 bei der Tiefgaragenzufahrt auf die Münchener Straße sowie bei der Zufahrt auf die Stefanstraße freigehalten wird.

Aichach, 19.12.2018



Heinz Geiling



Stadt Friedberg
Baureferat – Abt. 32
Frau Göbl
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Aktenzeichen: 5.1-1 18-1213

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, 13. Dezember 2018

Stadt Friedberg

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße „Am Holzgarten“ und östlich der Stefanstraße in Friedberg
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange;
Hier: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle**

Sehr geehrte Frau Göbl,

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, AIIIMBI 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 Haupthautüre 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, Feuerwehrschutzschalter 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).



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

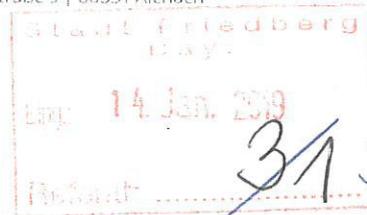
Christian Happach



LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Aktenzeichen:
SG 33
Ansprechpartner: Carola Schüssler
Zimmer: 06
Telefon: 08251 92-439
Telefax: 08251 8197101
E-Mail: carola.schuessler@lra-aic-fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 10. Januar 2019

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 für das Gebiet südwestlich der Münchener Straße, nördlich der Straße „Am Holzgarten“ und östlich der Stefanstraße in Friedberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgelegten Plänen, in der Fassung vom 22.11.2018, bestehen vonseiten des Gesundheitsamtes keine Einwände, sofern die Grundstücke an die zentrale Wasserver- und Abwasserentsorgung angeschlossen werden. Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind dem zu erwartendem Bedarf entsprechend zu vermessen und zu verlegen.

Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse aus gesundheitlicher Sicht als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Friedrich Pürner, MPH
Medizinaldirektor
Leiter Gesundheitsamt

Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Frieberg



**Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeiter/in: Carolin Schneider	Telefon: (0821) 327- 2209	Augsburg, 19. Dezember 2018
E-Mail-Adresse: carolin.schneider@reg-schw.bayern.de	Telefax: (0821) 327- 12209	Zum Schreiben/Anruf vom 10. Dezember 2018

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 Flächennutzungsplan Änderung Sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan Änderung

Nummer / Gebiet

Nr. 93 für das Gebiet südwestl. der Münchner Str., nördl. der Str. "Am Holzgarten" u. östl. der Stefanstr.

der Stadt

Name

Friedberg

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):

LEP 5.3 Begründung: Einzelhandelsagglomerationen



2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist". Gleiches gilt für die geplante Ausweisung eines urbanen Gebietes.

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen



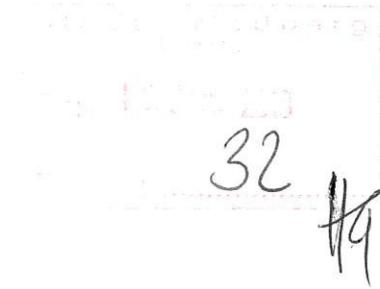
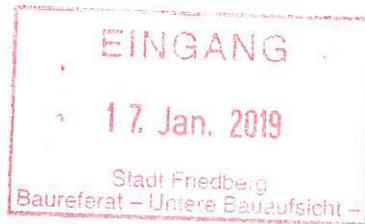
Carolin Schneider



Polizeiinspektion Friedberg • Postfach 13 41 • 86303 Friedberg

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

86316 Friedberg



Ihr Zeichen Ingrid Göbl
Ihre Nachricht vom 10.12.2018

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

Datum: 11.01.2019
Sachb.:Ortler, POK

KURZNACHRICHT

In der Sache:

Bebauungsplan Nr. 93 mit Grünordnungsplan für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße „Am Holzgarten“ und östlich der „Stefanstraße“ in Friedberg

- **Öffentliche Auslegung gem. §13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs 2 Satz 1 Nr. 3, Alt. 2 und §3 Abs. 2 BauGB**

Kenntnisnahme und Verbleib

Stellungnahme:

wird folgendes mitgeteilt:

von Seiten der PI Friedberg bestehen keine Einwände

- Gem. der RaSt 06 darf auf die Freihaltung der Sichtfelder bzgl. der Tiefgaragenausfahrt in die Münchner Straße und weiter auf die Stellungnahme des LRA Aichach-Friedberg, SG Verkehrswesen hingewiesen werden.

Dienststellenleiter:


i.A. Karl Ortler
Polizeioberkommissar

Stadt Friedberg
Baureferat Abt. 31 Bauverwaltung,
Bauleitplanverfahren
Ingrid Göbl
Marienplatz 5
86316 Friedeburg

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
Ingrid Goebel,	10.12.2018	P-2018-5541-1_S2	07.01.2019
Baureferat - Abt. 32			

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Stadt Friedberg: Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 „Für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße ‚Am Holzgarten‘ und östlich der Stefanstraße in Friedberg“

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Das oben genannte Planungsgebiet berührt folgendes Bodendenkmal:

- **D-7-7631-0388** - *Siedlung der römischen Kaiserzeit und des Mittelalters.*

Siedlungsareale können eine größere Ausdehnung erreicht haben als heute bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass sich untertägig erhaltene Teile des Bodendenkmals weiter in das derzeit überplante Areal hinein fortsetzen.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

ingrid.goebl@friedberg.de

Ihre Nachricht
10.12.2018

Unser Zeichen
4-4622-AIC-32941/2018

Bearbeitung +49 (906) 7009-333
Patrizia Ernst
Patrizia.Ernst@wwa-don.bayern.de

Datum
17.01.2019

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße "Am Holzgarten" und östlich der Stefanstraße in Friedberg - Öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Alt. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst 1,4 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet und ein Urbanes Gebiet vorgesehen.

Das Baugebiet ist teilweise 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 die (eigene) kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.



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.

Durch Anlage von Bohrungen sollte die genaue Lage des Grundwasserspiegels ermittelt werden. Wir empfehlen dringend, ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen.

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass bei der Hanglage mit den Bauten örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Das Hangwasser (interflow) ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten und schadlos wiederzuversickern. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

2.1.5 *Altlasten und vorsorgender Bodenschutz*

Altlagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altlagerungen 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 Abwasserbeseitigung

2.2.1 *Kanalnetz und Regenwasserbehandlung*

Das Baugebiet sollte im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

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 bedeutenden oberirdischen Gewässer.

Bei Hochwasser wird das Planungsgebiet nicht berührt.

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

Verteiler:

Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme

Stadt Friedberg
Baureferat Abt. 32
Marienplatz 5
86316 Friedberg



LEW Verteilnetz GmbH
ERSD-F-N
Stefan Paulheim

T 08221/911-353
F 08221/911-383

stefan.paulheim@lew-verteilnetz.de

17. Januar 2019

Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße "Am Holzgarten" und östlich der Stefanstraße in Friedberg.

Sehr geehrte Frau Göbl,

vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind eine Vielzahl von Leitungen und Anlagen unserer Gesellschaft vorhanden.

Im Einzelnen handelt es sich um ein 20-kV-Kabel mit der Bezeichnung „F132“. Die Kabeltrasse ist in dem beiliegenden MS-Plan ersichtlich. Der Schutzbereich des Kabels beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten. Diese Kabelleitung ist für die Stromversorgung unverzichtbar. Bitte übernehmen Sie unsere 20-kV-Anlage inklusive des beidseitigen Schutzbereiches in die Planzeichnung vom Bebauungsplan.

Des Weiteren sind eine Vielzahl von Niederspannungskabel- und Freileitungen zur Versorgung des umliegenden Ortsnetzes, der Grundstücksanschlüsse sowie der Straßenbeleuchtungsanlagen vorhanden. Eine Darstellung dieser Niederspannungsanlagen ist nicht erforderlich. Sollten Änderungen an diesen Anlagen erforderlich werden, so bitten wir um frühzeitige Abstimmung mit unserer zuständigen Betriebsstelle Friedberg-Stätzing, Wiesenstr. 29, 86316 Friedberg-Stätzing, Telefon (08 21) 2 79 65-33.

Im Hinblick auf den geplanten Rückbau der Bestandsgebäude innerhalb des Geltungsbereiches bitten wir Sie ebenfalls unsere Betriebsstelle frühzeitig zu informieren, um die erforderlichen Umbaumaßnahmen an unserem Versorgungsnetz abzustimmen und terminlich einplanen zu können.

Des Weiteren befindet sich auch ein hochempfindliches Glasfaserkabel der LEW TelNet GmbH auf dem Grundstück. Sollten im Zuge der Bebauung Änderungen an dieser Anlage erforderlich werden, so bitten wir um frühzeitige Abstimmung der LEW TelNet GmbH, Herr Langenmeir, Oskar-von-Miller-Straße 1 b, 86356 Neusäß, Tel. (0821) 328-2352.

Vorsorglich möchten wir auch noch auf drei vorhandene kundeneigene 20-kV-Kabel mit den Bezeichnungen „A-F115“, „A-F179“ und „A-F1004“ hinweisen, welche innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen. Der Schutzbereich dieser Kabel beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungstrassen und ist von einer Bebauung sowie tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten. Sollten Änderungen an diesen Anlagen erforderlich werden, kontaktieren sie diesbezüglich den Eigentümer, die Fa. Federal Mogul Friedberg GmbH, Engelschalkstraße 1, 86316 Friedberg. Die Kabeltrassen sind ebenfalls in dem beiliegenden MS-Plan ersichtlich. Wir empfehlen, auch diese Anlagen inklusive der beidseitigen Schutzbereiche in die Planzeichnung vom Bebauungsplan zu übernehmen.

Eine gesicherte Stromversorgung der geplanten Bebauung ist nur nach Errichtung einer neuen 20-kV-Transformatorstation gewährleistet. Den Standort der vorgesehenen Kompaktstation (Außenabmessungen: Länge / Breite / Höhe ca. 3,00 m / 1,50 m / 1,70 m) haben wir in den Planentwurf eingetragen.

Der Platzbedarf für die Trafostation mit entsprechendem Umgriff beträgt etwa 20,00 m² und ist als Versorgungsfläche festzusetzen.

Unter Zugrundelegung des ortsüblichen Preises für vergleichbare Flächen soll die Anlage durch eine Dienstbarkeit gesichert werden.

Die Einbindung der vorgenannten Trafostation in unser Mittelspannungsnetz erfolgt über neu zu verlegende 20-kV-Kabel.

Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Punkte berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2018.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

LEW Verteilnetz GmbH

i.A.  i.A. 

Anlagen

Plan mit Standortvorschlag Trafostation

MS Plan M 1:1000



STADT FRIEDBERG

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93
für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nörd-
lich der Straße „Am Holzgarten“ und östlich der Ste-
fanstraße in Friedberg

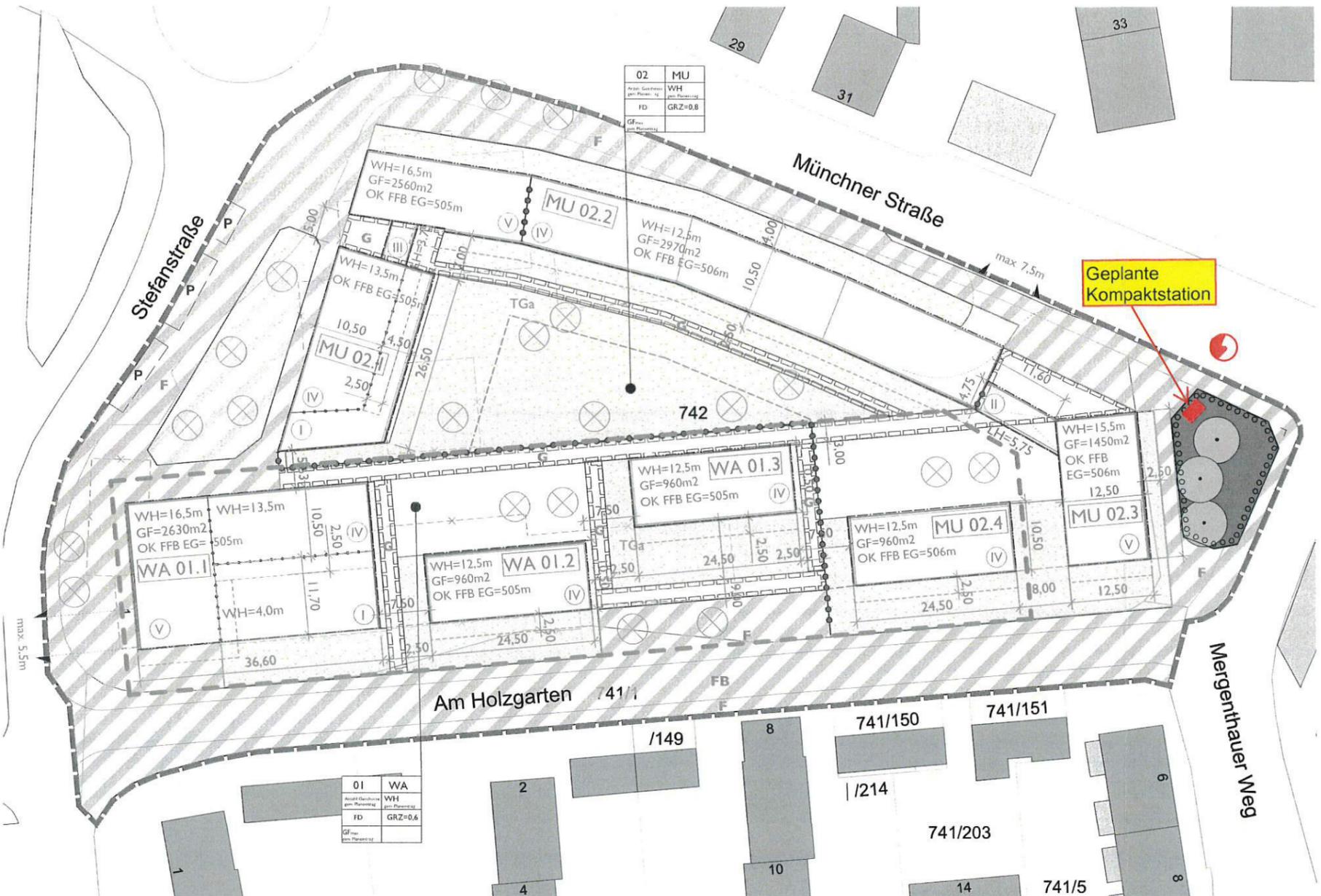
- TEILA -

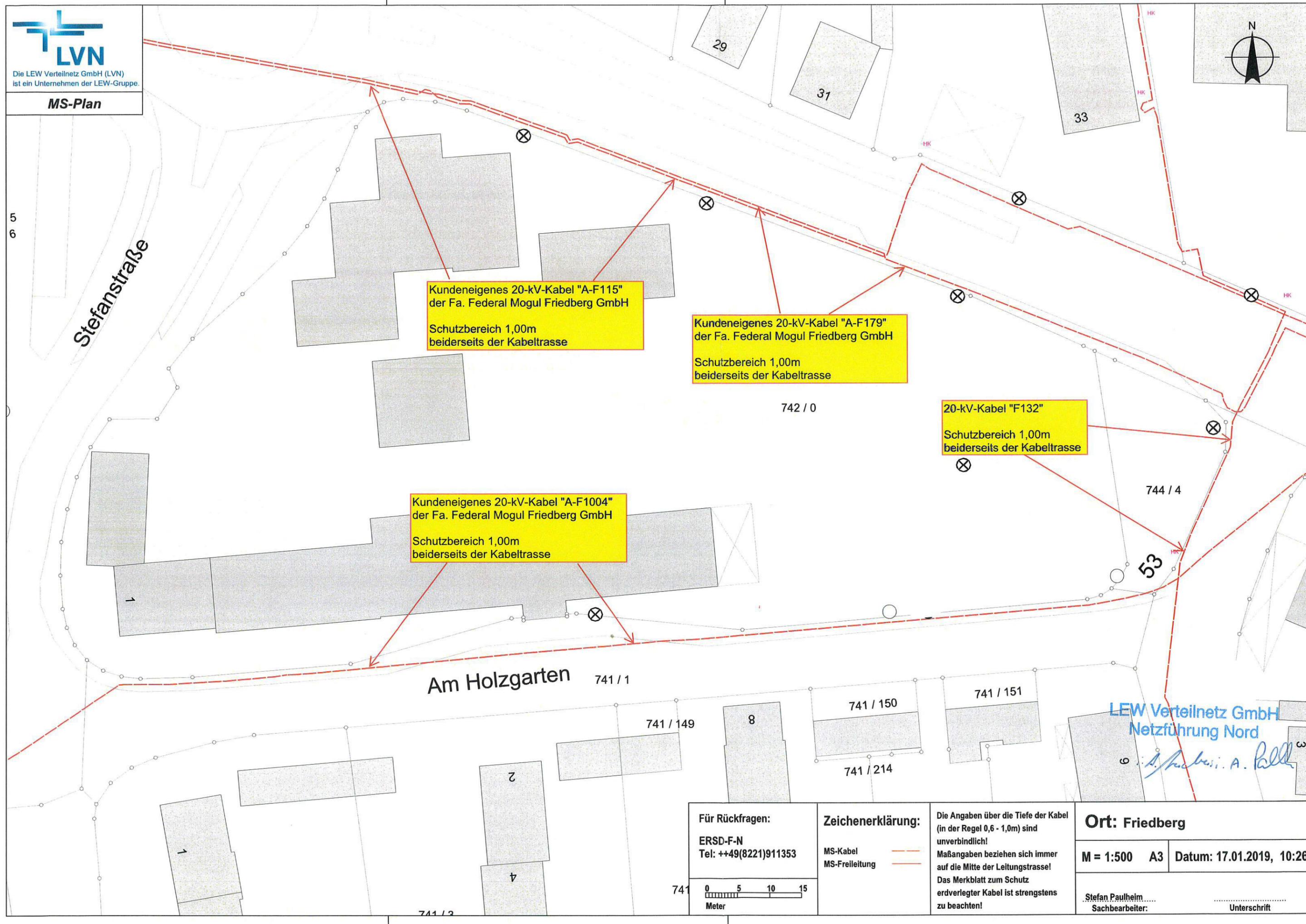
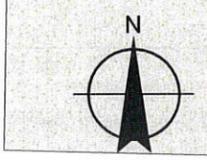
Fl. Nr. 714 TF, 741/1, 742, 744/4, 762 TF

MORPHO-LOGIC
Architektur und Stadtplanung

LEW Verteilnetz GmbH
Netzführung Nord

i. A. Fischer i. A. Pall





Kundeneigenes 20-kV-Kabel "A-F115"
der Fa. Federal Mogul Friedberg GmbH
Schutzbereich 1,00m
beiderseits der Kabeltrasse

Kundeneigenes 20-kV-Kabel "A-F179"
der Fa. Federal Mogul Friedberg GmbH
Schutzbereich 1,00m
beiderseits der Kabeltrasse

20-kV-Kabel "F132"
Schutzbereich 1,00m
beiderseits der Kabeltrasse

Kundeneigenes 20-kV-Kabel "A-F1004"
der Fa. Federal Mogul Friedberg GmbH
Schutzbereich 1,00m
beiderseits der Kabeltrasse

LEW Verteilnetz GmbH
Netzführung Nord
A. Paulheim

<p>Für Rückfragen: ERSD-F-N Tel: ++49(8221)911353</p>	<p>Zeichenerklärung: MS-Kabel ——— MS-Freileitung ———</p>	<p>Die Angaben über die Tiefe der Kabel (in der Regel 0,6 - 1,0m) sind unverbindlich! Maßangaben beziehen sich immer auf die Mitte der Leitungstrasse! Das Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel ist strengstens zu beachten!</p>	<p>Ort: Friedberg M = 1:500 A3 Datum: 17.01.2019, 10:26</p>
<p>0 5 10 15 Meter</p>			<p>Stefan Paulheim Sachbearbeiter: Unterschrift</p>