Bayerischer
BauernVerband

Geschäftsstelle
Augsburg – Aichach-Friedberg

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Augsburg
Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg

Stadt Friedberg
Baureferat
Marienplatz 5
86316 Friedberg

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

Datum: 29.08.2019

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

-

Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzellerstraße im Stadtteil Wulfertshausen der Stadt Friedberg
Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g Planvorhaben teilen wir Ihnen mit, dass nach Rücksprache mit dem zuständigen Ortsverband aus unserer Sicht folgende Bedenken und Anregungen bestehen.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens haben wir nach Rücksprache mit dem Ortsobmann als Träger öffentlicher Belange bereits am 14.03.2018 mit dem Schreiben von Frau Kreitner Stellung genommen. Im weiteren Vorgang des Verfahrens wurde dem Ortsobmann bekannt, dass am 29.01.2019 in der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Friedberg die Straßengestaltung im neuen Wohngebiet behandelt wurde. Hierbei wurden explizit mehrere Belange berücksichtigt, wie etwa Gestaltung, Parkplätze und Schulbushaltestelle. Diese Planungsvorgaben sind jedoch so ausgeführt, dass sich weiterhin erhöhte Einschränkungen für die Landwirtschaft ergeben.
Neben unserem Schreiben vom 14.03.2018 hat der Ortsobmann das Gespräch mit Frau Latkowski und Herrn Gail gesucht, um auf die landwirtschaftlichen Belange hinzuweisen.

Im Folgenden weisen wir nochmal auf die einzelnen Belange hin und unterbreiten auch gleichzeitig Vorschläge, die für alle Beteiligten – die alten und neuen Anwohner, die Stadt Friedberg und die Landwirte – eine tragbare Lösung sein könnten.

Verkehrssituation
Zu aller Erst muss festgestellt werden, dass für die Zufahrt der hinter liegenden landwirtschaftlichen Flächen einzig die Unterzeller Straße besteht.
Ein Umweg über Haberskirch steht in keinem vergleichbaren Maße, da hier ein Umweg von ca. 4 km eingeplant werden müsste. Mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen wäre dies nicht zumutbar.

.../2

Ebenso wird im Ortsverband vor allem die Straßenbreite und auch die Grüngestaltung an der Straße problematisch gesehen. Besonders die geringe Straßenbreite wir als nicht ausreichend beurteilt, da landwirtschaftliche Erntemaschinen eine Überbreite von 3,50m haben und zudem ausreichend Platz benötigen, um auszuscheren.
In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass es im bereits jetzt bestehenden Baugebiet an der Unterzeller Straße es immer wieder Probleme mit parkenden Fahrzeugen – besonders zu Erntezeiten. Hierzu sind Fotos und andere Medien vorhanden, die wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen, welche beweisen, dass eine Durchfahrt mit Erntemaschinen nur sehr schwer oder gar nicht möglich ist.

Grünanlagen
Auch die Gestaltung mit Bäumen und Grünanlagen zur Straße hin ist für uns nicht tragbar.
Aufgrund der großen Nähe der geplanten Bepflanzung im südlichen Bereich der Unterzeller Straße sehen wir zukünftig Probleme mit hereinragenden Ästen und daraus folgenden Schäden an Erntemaschinen und auch an den Bepflanzungen selber, was aus unserer Sicht nicht zielführend wäre.
Wir schlagen deshalb vor den Zusatzstreifen mit der Bepflanzung zu entfernen und die Bepflanzung selbst auf der Grenze zwischen den jeweiligen Doppelhaushälften zu realisieren.
Hierzu wäre eine kleine Pflanzfläche, die als Dreieck gestaltet werden könnte, sinnvoll. An der jeweiligen Grundstückfläche würde sich nur sehr wenig ändern, die Befahrbarkeit der Straße würde jedoch maßgeblich verbessert werden.

Wir sind dennoch der Meinung, dass ein Fußgängerweg unbedingt notwendig ist. Dieser sollte jedoch mit abgesenkten Bordsteinen ausgestaltet werden. Mit der Absenkung der Bordsteine wäre ein Ausweichen – z.B. bei Begegnungsverkehr von landwirtschaftlichen Maschinen - notfalls möglich.
Insgesamt steigert jedoch die Anlage eines Fußgängerweges auch die Sicherheit der Anwohner, da sonst auf der Straße gelaufen werden muss, was für alle Nutzer der Straße - vor Allem für Kinder – gefährlich werden kann. Trotz verminderter Fahrtgeschwindigkeit von landwirtschaftlichen Gefährten ist bei fehlendem Fußgängerweg von einer erhöhten Gefahr auszugehen. Aus diesem Grund schlagen wir o.g. Maßnahme vor.

Des Weiteren wäre nördlich der Unterzeller Straße ein Grünstreifen ohne Bepflanzung wünschenswert, um eine Ausweichmöglichkeit zu schaffen.
Zurückstoßen in Nebenstraßen oder bis in das bereits bestehende Gebiet zurück, ist aufgrund der parkenden Autos nicht möglich. Zudem ergibt sich ein optischer Einengungseffekt und führt damit weiterhin zur Geschwindigkeitsreduktion.
Die dadurch erreichte, insgesamt bessere Durchfahrbarkeit bringt nicht nur Vorteile für den landwirtschaftlichen Verkehr, sondern auch für alle Durchfahrten von größeren Fahrzeugen.

Notwendig wäre zudem ein absolutes Halteverbot entlang der gesamten Unterzeller Straße im Planumgriff, um nicht mit der gleichen Situation wie am westlichen Ende des bereits bebauten Bereiches der Unterzeller Straße konfrontiert zu werden.

Verkehrsinsel am östlichen Ende
Ein weiterer Punkt, der auch schon in der Stellungnahme vom 14.03.2018 bereits genannt wurde, ist die Verkehrsinsel am östlichen Ende der Straße.
Wir wollen weiterhin das Ziel der Geschwindigkeitsreduzierung am Ortseingang nicht mindern oder gar in Frage stellen, jedoch ist die Gestaltung immer noch ein wichtiges Anliegen unsererseits.
Deshalb stellt sich uns die Frage, wie weit hier der Abstand zwischen der Verkehrsinsel und dem geplanten Fußweg oder jeweils auf der anderen Seite der geplanten Grünfläche ist. Sollte ein ausreichender Abstand vorgenommen werden, damit ein Überfahren der Insel überhaupt nicht nötig ist,

.../3

wäre dies eine gute Lösung. Sollte diese Gestaltung aufgrund der geringen Straßenbreite nicht verwirklicht werden, ist die Gewährleistung einer im Bedarfsfall ausreichenden Überfahrbarkeit für landwirtschaftliche Maschinen unbedingt nötig.

Uns ist bewusst, dass dies alles Themen der Ausführungsplanung und nicht des Bebauungsplanes sind, jedoch bitten wir diese dort zu berücksichtigen und bei dieser Planung den Ortsverband mit einzubeziehen.

Bewertung der Ausgleichsflächen

Ein weiterer Punkt ist die Bewertungsgrundlage für die Ausgleichsflächen die mit zu diesem Bebauungsplan gehören. Diese sind aus unserer Sicht fragwürdig. Hier wurde in einem besonders trockenen Jahr zur trockensten Zeit des Jahres die Bewertung über den Ausgleich erstellt. Ergebnis war, dass es sich zum Teil um einen Trocken- und extensiv bewirtschafteten Standort handelt.
Diese Beurteilung ist unserer Sicht durch die extrem trockene Witterung im letzten Jahr bedingt und deshalb nicht repräsentativ. Eine Berücksichtigung der Witterungsumstände hätte erfolgen müssen.

Des Weiteren ist zu bedenken, dass aufgrund einer extensiven Bewirtschaftung eine magere Vegetation auf den kartierten Flächen vorherrscht. Dies ist darauf zurück zu führen, dass die Bauwerber und auch die Grundstückseigentümer auf einen baldigen Baubeginn eingestellt waren. Deshalb wurde die Fläche selten gemäht und es konnte sich eine Blühfläche mit viel Kräuter- und Leguminosenanteil entwickeln. Auch wurde ein später Schnittzeitpunkt gewählt um möglichst wenig Arbeitsaufwand für diese Fläche zu investieren, da davon ausgegangen wurde, dass es einen baldigen Baubeginn gibt.
Ebenfalls wurden keine Dünge- oder Pflanzenschutzmaßnahmen mehr durchgeführt, da diese aus ökonomischer Sicht nicht mehr sinnvoll waren.
Dass dies nun zu einer Bewertung als besonders wertvollen Standort führt, erscheint sehr fragwürdig. In den Vorjahren wurde die Fläche stets intensiv genutzt mit etwa drei bis vier Schnitten im Jahr mit mineralischer und organischer Düngung und frühen Schnittzeitpunkten (Rispenschieben).
Eine solche Einstufung als Magerstandort würde folglich bedeuten, dass in solchen geplanten Gebieten - und auch auf allen anderen landwirtschaftlichen Flächen – möglichst intensiv bewirtschaftet werden muss, um nach wenigen Jahren extensiverer Nutzung solchen Bewertungen zu entgehen.

Insgesamt ruft diese Praxis ein Unverständnis bei den Landwirten vor Ort hervor. Es kann davon ausgegangen werden, dass künftig die Bereitschaft Flächen für die Entwicklung von Gewerbe- und Wohngebieten bereitzustellen, auf Seiten der Landwirtschaft nicht steigen, sondern eher zurück gehen wird. Besonders, da die Endverkaufspreise für die einzelnen Baugrundstücke durch die zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen und die erhöhten Erschließungsbeiträge stark ansteigen werden. Dies wirkt sich negativ auf alle Beteiligten aus – Bauwerber, die Stadt Friedberg und die Grundstückseigentümer.

Abschließend – und dies zeigt unsere Stellungnahme – sind wir zur konstruktiven Mitarbeit an der Gestaltung dieses Vorhabens bereit und werden uns weiterhin einbringen. Der Ortsobmann Herr Michl hat mehrfach das Gespräch gesucht und auch schriftlich Stellung genommen. Wir bitten diese konstruktive Arbeit zu berücksichtigen und auch in der Ausführungsplanung den BBV mit einzubeziehen.

Mit freundlichem Gruß

Wolfgang Gutmann
Geschäftsführer