



**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
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, 06.09.2019

Baugesetzbuch – BauGB –;
43. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg
Für den Bereich am westlichen Ortsrand des Stadtteils Rinnenthal südlich der Gries-
bachstraße
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen: 1 Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 02.09.2019
1 Stellungnahme des Kreisbaumeisters vom 22.08.2019

Sehr geehrte Frau Göbl,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 05.08.2019 zu oben genanntem Verfahren beteiligt.

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

Die Stellungnahmen des Immissionsschutzes und des Kreisbaumeisters erhalten Sie anbei. Von den anderen Fachstellen wurden keine Einwände erhoben.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Koch

Sebastian Koch
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
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan 43. Änderung für den Bereich „am westlichen Ortsrand des Stadtteils Rinnenthal südlich der Griesbachstraße“
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 06.09.2019 (§ 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	<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) Konflikt zwischen geplanter Nutzung und den Gerüchen/Lärm benachbarter landwirtschaftlicher Nutzung (bestehende genehmigungsfreie Fahrsiloanlagen); Einschränkung Bestandschutz der Fahrsilos
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse); DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau, BImSchG, Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL),
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) - Eintrag einer Zackenlinie (Emissionskonflikt) entlang der nördlichen und westlichen Seite des Plangebiets - Klärung des Konflikts im Bauleitplanverfahren: Vorgabe der Anordnung der Gebäude (möglichst großer Abstand), entsprechende Grundrissplanungen, Be- und Entlüftungsvorgaben für die Gebäude - Mögliche zusätzliche Maßnahmen außerhalb der Bauleitplanverfahren: z.B. Nutzungsvereinbarungen mit den Betreibern der Fahrsilos (Abrücken der Silos, Zeitfenster für Abholung der Silage vereinbaren, Einsilierzeit vereinbaren etc.)
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 <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutz Sportanlage: Die Konflikte zwischen der nordwestlich bestehenden Sportanlage sowie der Nutzung der zugehörigen Parkplätze wurde bereits im Vorfeld schalltechnisch untersucht (Schalltechnische Untersuchung des Ing-Büros Kottermair vom 18.01.2019). Im Ergebnis führt die geplan-

te Nutzung zu keiner betrieblichen Einschränkung der Sportanlage.

- **Lärmschutz zwischen Kindergarten und Wohngebiet:**
Aus Sicht des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 22) gehen von Kindertagesstätten keine Geräuscheinwirkungen aus, die schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können.
- **Geruchs- und Lärmschutz Fahrsilos:**
Fahrsilos bestehen nördlich und westlich der Planung. Zu den nördlichen Silos existiert bereits sehr nahe Wohnbebauung. Den westlichen Fahrsilos rückt der Kindergarten erheblich näher als das durch die bestehende Wohnbebauung der Fall ist.

Aichach, 2. September 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

43. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg „für den Bereich am westlichen Ortsrand des Stadtteils Rinnenthal 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 und wird im Parallelverfahren geändert.

Bauliche Entwicklung am Ortsrand

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, 22.08.2019


BR Andres Richter, Kreisbaumeister

Unterschrift, Dienstbezeichnung



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, 21. August 2019

Stadt Friedberg

**43. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich 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.

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 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).

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



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

per E-Mail
Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Ingrid.Goebl@friedberg.de

Ihre Nachricht
Baureferat - Abt. 32
05.08.2019

Unser Zeichen
4-4622-AIC-21187/2019

Bearbeitung +49 (906) 7009-333
Ines Rittler
Ines.Rittler@wwa-don.bayern.de

Datum
08.08.2019

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 - und 43. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal südlich der Griesbachstraße - Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes sowie des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.04.2019.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Ines Rittler





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: 19.08.2019

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

43. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal südlich der Griesbachstraße Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 12 für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal südlich der Griesbachstraße
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen oben genannte Planungen bestehen aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes keine Bedenken. Wir weisen wie bereits in unserem Schreiben vom 01.04.2019 aber darauf hin, dass die Griesbachstraße 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.

2. Bez. Pl. Nr. 12 RIN

Mit freundlichem Gruß

Wolfgang Gutmann
Geschäftsführer

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg · Telefon 0821 50228-100 · Telefax 0821 50228-149

Aichach-Friedberg@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099
Augusta-Bank Augsburg · Konto 2 161 699 · BLZ 720 900 00 · IBAN: DE98 7209 0000 0002 1616 99 · BIC: GENO DE F1 AUB