



Beschlussvorlage 2020/046	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	11.02.2020	öffentlich

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen
- Beratung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung -

Beschlussvorschlag:

A-1. Landratsamt Aichach-Friedberg/15.01.2020/08.01.2020

Die Stellungnahme vom 15.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Ausfertigung des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Kreisjugendamt/08.01.2020

Die Stellungnahme vom 08.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung zur örtlichen Bedarfsplanung der Kita-Plätze wird zur Kenntnis. Auf Ebene der Bauleitplanung ist hier nichts zu veranlassen.

A-2. Bayerischer Bauernverband/30.12.2019

Die Stellungnahme vom 30.12.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Zu Straßenbreite und Pflege der Ortsrandeingrünung:

Die Stellungnahme wird der für die Ausführungsplanung zuständigen Abteilung der Stadtverwaltung (Tiefbau) weitergeleitet und um Einbeziehung des Ortsverbands des BBV gebeten. Zu Verkehrssituation, Grünanlagen und Verkehrsinsel am östlichen Ende ergibt sich auf Ebene der Bauleitplanung kein Handlungsbedarf.

Zu Verkehrsinsel:

Die Ausführung der Geschwindigkeitsreduzierungsmaßnahme wurde unter Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Verkehrs geplant. Es besteht keine weitere Veranlassung einer Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Zu Ausgleichsfläche:

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Bezüglich der Bewertung der Ausgleichsflächen wird auf die Stellungnahme der durchführenden Landschaftsarchitektin verwiesen. Von den Fachbehörden ist kein Widerspruch zur Eingriffsregelung des gegenständlichen Entwurfs vorgelegt worden. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung wurde fachlich korrekt vorgenommen. Es wird auf die Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen und zur Maßnahmenbeschreibung der Ausgleichsfläche verwiesen.

Stellungnahme von [REDACTED], Landschaftsarchitektin, vom 13.03.2019:

*„Im Rahmen der Brutvogelkartierung von Herrn Dr. Hermann Stickroth fielen typische Mähwiesenpflanzen auf der Fläche südlich der Unterzeller Straße auf. Eine Bewertung der Fläche gemäß der „Kartieranleitung für die Biotopkartierung in Bayern“ (LfU 2018a) bzw. der Vorgaben zur Bewertung der Offenland- Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Bayern“ (LfU 2018b) ergab, dass die Mähwiese dem Lebensraumtyp „Artenreiche Flachland-Mähwiesen“ (LR6510) zuzuordnen ist. Durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte die Einstufung als "faktisches FFH Gebiet". Die Ausbildung der obigen Pflanzengesellschaften ist nur bei entsprechender extensiver Pflege über einen **längeren Zeitraum** möglich, kurzfristige Wetterereignisse haben keinen Einfluss auf die Kartierungsergebnisse.*

*Des weiteren ist es natürlich zutreffend, dass sich durch die extensive Pflege der vergangenen Jahre der Lebensraumtyp "Artenreiche Flachland-Mähwiese" ausbilden konnte. Maßgeblich für die Bewertung im Rahmen der Bauleitplanung ist allerdings ausschließlich der tatsächliche **IST-Zustand**. Die Art und Weise, wie der Lebensraumtyp entstanden ist, spielt hierbei keinerlei Rolle.*

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für die "Artenreiche Flachland-Mähwiese" wurde gemäß dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit der Natur" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003, ermittelt und entspricht somit den rechtlichen Vorgaben nach §13 BNatSchG.“

A-3. Deutsche Telekom Technik GmbH/16.01.2020/15.02.2018

Die Stellungnahme vom 16.01.2020, in der auf die Stellungnahme vom 15.02.2018 verwiesen wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen sind bereits Bestandteil der Begründung. Es besteht keine Veranlassung für eine Planänderung.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Antrag auf Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zur Errichtung eines Offenfrontstalles für Jungvieh auf dem Grundstück FINr. 1271 der Gemarkung Wulfertshausen	06.12.2001 PA
Änderungsbeschluss FNP und Aufstellungsbeschluss Beb.Pl.	17.01.2002 STR
Sachstandsbericht	08.04.2002 PA
Sachstandsbericht	06.06.2002 BA (nö)
Aufnahme im Prioritätenliste	21.06.2007 STR
Sachstandsbericht	10.06.2008 PUA (nö) - zurückgestellt
Weitere Vorgehensweise	29.10.2008 PUA (nö)
Weitere Vorgehensweise	23.04.2009 PUA (nö)
Diskussion eines ersten Entwurfskonzeptes als Grundlage für die weitere Planung	19.09.2013 PUA (nö)
Sachstandsbericht	16.10.2014 PUA (nö)
Änderung des Geltungsbereiches	21.07.2016 STR
Konzeption und weitere Vorgehensweise	19.01.2017 PUA
Berichterstattung und Planungsauftrag	04.05.2017 PUA
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	25.01.2018 PUA
Öffentliche Auslegung (§ 13 b)	15.02. – 16.03.2018
Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung	19.06.2018 PUA
Empfehlung zum Wechsel vom beschleunigt. Verfahren ins Regelverfahren	08.11.2018 PUA
Änderung des Verfahrens vom beschleunigten	13.12.2018 STR



Verfahren zum Regelverfahren

Vorstellung Vorplanung Straße	29.01.2019 BA
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	02.07.2019 PUA
Öffentliche Auslegung (Regelverf.)	08.08. – 13.09.2019
Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss	24.10.2019 PUA
Erneute öffentliche Auslegung	05.12. 2019 – 10.01.2020

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/15.01.2020/08.01.2020
2. Bayerischer Bauernverband/30.12.2019
3. Deutsche Telekom Technik GmbH/16.01.2020/15.02.2018
4. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/06.12.2019
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/13.12.2019

Die unter A-4) und A-5) genannten Behörden haben keine Einwendungen vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage deshalb nicht beigelegt.

B) Öffentlichkeit:

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Anlagen:

- 1 – Planzeichnung
- 2 – Satzung und Begründung
- 3 – Umweltbericht
- 4 – Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange



Der Bericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kann über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Rathaus, Bürgerservice, Stadtwerke > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > Planungs- und Umweltausschuss 11.02.2020) abgerufen werden.