



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2020/230</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>16.07.2020</b>	<b>öffentlich</b>

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 94 für das Gebiet zwischen Fürstenfelder Straße, Augsburgener Straße und Meringer Straße in Friedberg-West  
- Beratung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung -**

**Beschlussvorschlag:**

**A - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

**A 1. Landratsamt Aichach-Friedberg/17.03.2020/11.03.2020**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 17.03.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Ausfertigung des Bebauungsplanes werden berücksichtigt.

Untere Immissionsschutzbehörde/11.03.2020

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die UIB mit den Immissionsfestsetzungen nach Einarbeitung der Änderungen mitgehen kann. Die redaktionelle Änderung wird gemäß der Anregung übernommen.

**A 2. Wasserwirtschaftsamt/27.02.2020**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 27.02.2020 sowie der Verweis auf die Stellungnahme vom 23.04.2020 werden zur Kenntnis genommen.

Zu den in der Stellungnahme vom 23.04.2020 vom Wasserwirtschaftsamt abgegebenen Hinweisen hat der Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 02.10.2019 bereits folgenden Beschluss gefasst: „Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die wasserwirtschaftlichen Hinweise im Satzungstext werden entsprechend der Stellungnahme aktualisiert, die Begründung zur Lage im Überschwemmungsbereich bei HQ<sub>Extrem</sub> ergänzt.“ Ein weiterer Beschluss ist nicht erforderlich.

**A 3. Deutsche Telekom Technik GmbH/04.03.2020**

Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.03.2020 wird zur Kenntnis genommen.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



Es wird auf die unverändert gültige Stellungnahme aus dem vorhergehenden Verfahrensschritt verwiesen. Der Planungs- und Umweltausschuss hat zu dieser am 02.20.2019 bereits folgenden Beschluss gefasst: „Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Satzungstext wird ein Hinweis zum Umgang mit vorhandenen Versorgungsleitungen übernommen.“ Ein weiterer Beschluss ist nicht veranlasst.

## **B - Öffentlichkeit:**

### **B-1. Bürger 1/19.03.2020**

Die Stellungnahme vom 19.03.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Tatsächlich gibt es auch innerhalb des inneren Allgemeinen Wohngebietes heute verschiedene zweigeschossige Wohnhäuser mit einer Wandhöhe von bis zu 6,50 m und Dachneigungen von mehr als 35° - wenngleich wesentlich weniger als die vom Einwender angeführten 40. Diese Gebäude werden durch die Festsetzung der im Gebiet zulässigen Haustypen in ihrem Bestand auch keineswegs eingeschränkt.

Um jedoch Ungleichbehandlungen zu vermeiden und Ersatzneubauten in der alten Form zu ermöglichen, soll die Haustypenfestsetzung angepasst werden. Haustyp 2 wird neu wie folgt festgesetzt: H2, max. II Vollgeschosse, max. WH 6,50, Sattel- Walm oder Zeldach / DN 22°-48°.

Zu 2.: Die Festsetzung der GRZ von 0,35 im Allgemeinen Wohngebiet erfolgte auf Grundlage der vorgelagerten Bestandsuntersuchungen zur Rahmenplanung Friedberg-West im Jahre 2017. Als Ergebnis der damaligen intensiven Diskussion im Planungs- und Umweltausschuss sowie mit den zahlreich erschienenen betroffenen Anliegern im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung wurde als Kompromiss zwischen dem Wunsch nach Nachverdichtung und dem nach weitgehendem Erhalt des Gebietscharakters die GRZ von 0,35 festgelegt, die überall dort, wo es aufgrund der Bestandsbebauung möglich ist, eine moderate (gegenüber dem Höchstwert (0,4 GRZ) der Baunutzungsverordnung leicht eingeschränkte) Nachverdichtung zulässt.

Die Festsetzung wird an dieser Stelle weiterhin als richtig erachtet. Eine Änderung ist nicht veranlasst.



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Erste Konzeptvorstellung	04.05.2017 PUA
Informationsveranstaltung	03.07.2017
Empfehlung zur Beb.Plan- Aufstellung	20.07.2017 PUA
Aufstellungsbeschluss	19.10.2017 STR
Sachstandsbericht	19.07.2018 PUA
Verfahrensänderung § 13 a BauGB	26.07.2018 STR
Unterrichtung d. Öffentlichkeit	19.09 – 22.10.2018
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	28.02.2019 PUA
Bekanntmachung	20.03.2019 Stabo
Öffentliche Auslegung	28.03. – 29.04.2019
Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung	02.10.2020 PUA
Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss	16.01.2020 PUA
Ern. öffentliche Auslegung	13.02. – 20.03.2020

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

**A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/17.03.2020/11.03.2020
2. Wasserwirtschaftsamt/27.02.2020
3. Deutsche Telekom Technik GmbH/04.03.2020
4. Stadtwerke Augsburg Holding GmbH/10.03.2020

Der unter 4. genannte Träger öffentlicher Belange hat keine Einwände vorgebracht, daher ist seine Stellungnahme der Sitzungsvorlage nicht beigefügt.



**B) Öffentlichkeit:**

1. Bürger 1/19.03.2020

**Anlagen:**

- 1 – Planzeichnung (Stand: 16.01.2020)
- 2 – Textteil (Stand: 16.01.2020)
- 3 – Begründung (Stand: 16.01.2020)
- 4 – Vorprüfung des Einzelfalls (02.07.2018)
- 5 – Schalltechnische Untersuchung (21.11.2019)
- 6 – Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
- 7 – Stellungnahmen Öffentlichkeit

Die Gutachten (Anlage 4 und 5) können über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage ([www.friedberg.de](http://www.friedberg.de) > Rathaus, Bürgerservice, Stadtwerke > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > Stadtrat) abgerufen werden. Zudem liegt es der Beschlussvorlage zur erneuten öffentlichen Auslegung (SV 2020/231) bei, vorgesehen zur Behandlung in selbiger Sitzung.