



Beschlussvorlage 2021/094	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	25.03.2021	öffentlich

**44. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze im Stadtteil Rohrbach
- Beratung der Stellungnahmen -**

Beschlussvorschlag:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen nachstehender Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind als Anlage 3 beigefügt und sind Bestandteil des Beschlusses.

(Hinweis: Aufgrund der Beteiligung im Parallelverfahren beziehen sich einige der folgenden Stellungnahmen u.U. nicht immer auf die Bearbeitungsebene des Flächennutzungsplans, sondern auf die detailliertere Ebene des Bebauungsplans.)

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/28.01.2021

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 28.01.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde/27.01.2021

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 27.01.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die eingegangenen Hinweise der Stellungnahme sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln und abzuwägen.

Kreisstraßenverwaltung/21.01.2021

Die Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 21.01.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes als vorbereitende Bauleitplanung steht die Lage des Endes der Ortsdurchfahrt und das damit einhergehende Anbauverbot außerhalb der Ortschaft der Darstellung eines Sondergebietes nicht grundsätzlich und unüberwindbar entgegen, da bei Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gem. Art. 23 Abs.

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



2 BayStrWG Ausnahmen grundsätzlich möglich sind. Das Thema Ortsdurchfahrt ist vielmehr im Rahmen der Konfliktbewältigung im Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genauer zu behandeln. Im Zuge dessen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.12.2020 beschlossen, die Versetzung des Ortsdurchfahrtsendes nach Norden zu beantragen, sodass für diesen Abschnitt die Straßenbaulast und die straßen- und wegerechtliche Bewertung auf die Stadt Friedberg übertragen wird. Der Antrag auf Verlängerung der Ortsdurchfahrt wurde mit der Regierung von Schwaben vorabgestimmt und beim Landratsamt Aichach-Friedberg zwischenzeitlich eingereicht.

Eine Änderung der Zufahrt zum nördlichen Parkplatz ist derzeit nicht vorgesehen. Hier kann ggf. bei einer Umsetzung der Geh- und Radwegverbindung nach Eurasburg noch eine Anpassung vorgenommen werden. Dies ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Eine Verbesserung der straßenverkehrlichen Situation am Ortseingang ist aufgrund der Platzverhältnisse und Topographie derzeit nicht ohne weiteres möglich. Zudem soll das Feldgehölz soweit möglich erhalten werden, der Baumbestand steht baulichen Anpassungen in diesem Bereich entgegen.

A-2) Bayerischer Bauernverband/19.01.2021

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 19.01.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Bereich der Eingrünung vorgesehenen Großbäume sind im gesetzlich vorgeschriebenen Abstand von mindestens 4 m Entfernung von der landwirtschaftlichen Fläche vorgesehen. Mögliche Anpassungen werden in Rücksprache mit der Naturschutzbehörde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

A-3) Bayer. Landesamt für Denkmalpflege/20.01.2021

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 20.01.2021 sowie der Verweis auf die Stellungnahme vom 13.05.2020 werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf Art. 7 Abs. 1 BayDSchG ist nur in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufgeführt. Daher bleibt der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG im Textteil bestehen. Alle weiteren Änderungen werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens abgehandelt.

A-4) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/26.01.2021

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 26.01.2021 sowie der Verweis auf die Stellungnahme vom 09.04.2020 werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

A-5) IHK Schwaben/29.01.2021

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Schwaben vom 29.01.2021 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Konzeptvorstellung und Empfehlung der notwendigen Bauleitplanverfahren	04.04.2019 PUA
Änderungsbeschluss	19.09.2019 STR
Entwurfsanerkennung	20.02.2020 STR
Bekanntmachung	11.03.2020 Stabo
Frühzeitige Beteiligung	bis 17.04.2020
Änderung Geltungsbereich und Gebietscharakter	19.11.2020 STR
Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung	10.12.2020 STR
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	10.12.2021 STR
Öffentliche Auslegung	28.12.2020 – 01.02.2021

Während der **öffentlichen Auslegung und formellen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/28.01.2021
– Untere Naturschutzbehörde vom 27.01.2021
– Kreisstraßenverwaltung vom 21.01.2021
– Tiefbau vom 19.01.2021
2. Bayerischer Bauernverband/19.01.2021
3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege/20.01.2021
4. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/26.01.2021
5. IHK Schwaben/29.01.2021

6. Amt für Ernährung, LW und Forsten/14.01.2021
7. bayernets GmbH/29.12.2020
8. Bischöfliche Finanzkammer Augsburg/25.01.2021
9. Kreisheimatpflegerin Aichach-Friedberg/31.01.2021



10. LRA AIC-FDB – Bauleitplanung/28.01.2021
11. Polizeiinspektion Friedberg/30.12.2020
12. Reg. v. Schwaben – Gewerbeaufsichtsamt /13.01.2021
13. Reg. v. Schwaben – Höh. Landesplg.-Behörde/21.01.2021
14. VG Dasing – Gemeinde Eurasburg vom 08.01.2021

Die unter A-6. bis A-14. aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände vorgebracht, daher ist ihre Stellungnahme der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

B) Öffentlichkeit:

./.

Anlagen:

- 1 – Planzeichnung (10.12.2020)
- 2 – Begründung und Umweltbericht (10.12.2020)
- 3 – Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange