



Beschlussvorlage 2021/155	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	08.12.2022	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:

Die Stellungnahmen nachstehender Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind als Anlage 1 beigefügt und sind Bestandteil des Beschlusses.

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg - Kreisjugendamt/05.01.2021

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg - Kreisjugendamt vom 05.01.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlung zur örtlichen Bedarfsplanung der Kita-Plätze erfolgte bereits in der Stellungnahme vom 08.01.2020 und wurde in der Sitzung vom 11.02.2020 zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung ist hier nichts zu veranlassen.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

A-2) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/11.01.2021

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 11.01.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung des Regenwasserkanals erfolgt durch den Erschließungsträger und unabhängig von der gegenständlichen Bauleitplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

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



B) BürgerIn/20.01.2021

Die Stellungnahme des Bürgers/der Bürgerin vom 20.01.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Planungsrechtlich sind die Gehölze durch die Grünordnung erfasst und als zu erhaltend festgesetzt. Dies wird als ausreichend angesehen. Die Anwendung der Regelungen zu Ordnungswidrigkeiten ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Sollte planabweichend eine Festsetzung nicht eingehalten werden, ist die Einleitung eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens und dessen Umsetzung durch die Abteilung 31 Bauordnung der Stadtverwaltung Friedberg möglich. Verstöße gegen die Festsetzung 8.6 „Schutz zu erhaltender Einzelbäume und Hecken“, z. B. durch Fällung dieser Gehölze, kann gem. § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 10 OWiG mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- EUR (vgl. § 213 Abs. 3 BauGB) geahndet werden. Der Verweis auf § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird in die Hinweise und Empfehlungen des Satzungstextes redaktionell aufgenommen.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt lediglich eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanentwurfs.



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 Verfahren zum Regelverfahren	13.12.2018 STR



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
Beratung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung	11.02.2020 PUA
Anordnung der Umlegung	20.02.2020 STR
Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss	24.11.2020 PSA (2020/338)
Erneute (beschränkte und verkürzte) öffentliche Auslegung	28.12.2020 – 26.01.2021
Umlegungsbeschluss	15.11.2021
Bekanntmachung Umlegungsbeschluss	15.12.2021
Auslegung Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss	30.12.2021 – 29.01.2022
Bekanntmachung Bestandskarte und Bestandsverzeichnis	03.08.2022
Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses	18.08.2022 – 17.09.2022

Sachverhalt:

Im Wege der **fortgeschrittenen Erschließungsplanung** traten **neue Erkenntnisse** auf. Diese führten am **24.11.2020 zu einem erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss** (vgl. Beschlussvorlage 2020/338). Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte **beschränkt auf die Träger öffentlicher Belange, die von den Änderungen fachthematisch betroffen sind**. Die erneute beschränkte öffentliche Auslegung erfolgte **zudem zeitlich verkürzt** und fand vom 28.12.2020 bis zum 26.01.2021 statt.



Während der erneuten öffentlichen Auslegung, welche fachthematisch beschränkt und zeitlich verkürzt erfolgte, gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg, Kreisjugendamt vom 05.01.2021
2. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 11.01.2021

B) Öffentlichkeit:

BürgerIn vom 20.01.2021

C) Verwaltungsinterne Stellungnahmen

1. Abteilung 63 Tiefbau vom 18.01.2021

Da es sich um eine **verwaltungsinterne** Stellungnahme handelt, **bedarf diese keiner Abwägung im Beschluss**. Die redaktionellen bzw. klarstellenden Ergänzungen, insbesondere unter 5.5 (Hangsicherung) und 7.4. (Gestaltung privater Grünflächen), werden in der Begründung (mit grüner Schriftfarbe dargestellt) umgesetzt. Einer Planänderung bedarf es nicht.

2. Stadtwerke Friedberg vom 02.02.2021

Da es sich um eine **verwaltungsinterne** Stellungnahme handelt, **bedarf diese keiner Abwägung im Beschluss**. Die redaktionellen bzw. klarstellenden Ergänzungen zur Versickerung von Oberflächenwasser in den Hinweisen und Empfehlungen sowie die Entwässerung über den Kanal (5.1.2.), die Ableitung von Oberflächen- und Schmutzwassers (8.2) in der Begründung werden im textlichen Teil der Satzung umgesetzt (mit roter Schriftfarbe dargestellt). Einer Planänderung bedarf es nicht.

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Planzeichnung in der Fassung vom 24.11.2020
3. Schemaschnitte A bis D in der Fassung vom 24.11.2020
4. Satzungstext und Begründung in der Fassung vom 24.11.2020
5. Umweltbericht in der Fassung vom 19.03.2019
6. speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in der Fassung vom 30.10.2019
7. Baugrundgutachten (Crystal Geotechnik) in der Fassung vom 27.09.2018
8. Überflutungsnachweis (Sweco) in der Fassung vom September 2020
9. Stellungnahme BürgerIn (nicht öffentlich)