LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Vorab per E-Mail (Ingrid.Goebl@friedberg.de)
Stadt Friedberg
z. Hd. Frau Ingrid Göbl
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Bauleitplanung

Aktenzeichen: 6102-1/2

Ansprechpartner: Steffen Steiner/HP
Zimmer: 218
Telefon: 08251 92-325
Telefax: 08251 92-375
E-Mail: steffen.steiner@lra-aic-fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 11.01.2021

Baugesetzbuch – BauGB –;
BPL Nr. 13 mit GOP für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße der Stadt Friedberg im Stadtteil Wulfertshausen;

Anlagen: 2 Plansätze i. R.
1 Stellungnahme des Kreisjugendamtes vom 05.01.2021

Sehr geehrte Frau Göbl,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 21.12.2020 erneut zu oben genannten Verfahren beteiligt.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg nochmals beim Kreisjugendamt eine Stellungnahme angefordert. Die Stellungnahme vom 05.01.2021 erhalten Sie zur Beachtung anbei.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Christopher Bernhardt
Regierungsrat

* plus Plansatz von Posteingang 8.1.21 / Unterlagen doppelt somit zu unserer Entlastung zurück. [redacted]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 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

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 13

für das Gebiet „Nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen "

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☐ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)

2. Träger öffentlicher Belange des Landratsamtes Aichach-Friedberg

Öffentlicher Belang

Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)
Landratsamt Aichach-Friedberg, Kreisjugendamt

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

Empfehlung des Kreisjugendamtes
Die Stadt/Markt/Gemeinde weist durch den Bebauungsplan Wohneinheiten aus. Diese Wohnheiten erzeugen im Regelfall einen Bedarf an Kita-Plätzen. Dieser Bedarf soll durch den Stadt/Markt/Gemeinde gedeckt werden (vgl. Art. 5 BayKiBiG).
Empfehlenswert ist es daher, die städtebauliche Entwicklung auch in der örtlichen Bedarfsplanung nach Art. 7 BayKiBiG zu berücksichtigen. Diese ist dann ggf. zu aktualisieren.

05.01.2024 Ort, Datum	[redacted] Aichach-Friedberg sjugendamt Bc 9 - 86551 AICHACH Unterschrift, Dienstbezeichnung

Wasserwirtschaftsamt
Donauwörth

WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

per E-Mail
STADT FRIEDBERG
Marienplatz 5
86316 Friedberg

ingrid.goebl@friedberg.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
21.12.2020	4-4622-AIC-196/2021	+49 (906) 7009-333 Susan Aktas Susan.Aktas@wwa-don.bayern.de	11.01.2021

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen
- Ergebnismitteilung aus der erneuten öffentlichen Auslegung / Erneute (beschränkte und verkürzte) öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere erneute Stellungnahme, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange, aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Wir möchten darauf hinweisen, dass für den Neubau eines Regenwasserkanals ein wasserrechtliches Verfahren nötig ist, bei dem das WWA zu beteiligen ist.

Wir verweisen zudem auf unsere Stellungnahmen vom 06.12.2019, 12.08.2019 und 15.03.2018.

Die genannten Stellungnahmen wurden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Förgstraße 23
86609 Donauwörth

Telefon / Telefax
+49 906 7009-0
+49 906 7009-136

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-don.bayern.de
www.wwa-don.bayern.de

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Susan Aktas
Baurätin

Verteiler:
Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 20. Januar 2021 10:27
An: Fendt, Michaela
Betreff: Bebauungsplan 13 mit Grünordnungsplan Unterzellerstrasse/Wulfertshausen
Anlagen: Bebauungsplan Unterzeller Strasse.docx; 20180302_145631.jpg

Wichtigkeit: Hoch

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Fendt,

Wie bei meinem letzten Besuch bei Ihnen erwähnt sind wir Eigentümer des Flurstücks [redacted] am süd-westlichen Rand des obigen Baugebiets in Wulfertshausen.
Wie im Lageplan und im Entwurf in der Fassung vom 24.11.2020 unter Punkt 4.1 erwähnt ist und Sie mir auch erläuterten, befindet sich am südlichen Hang, also auch unmittelbar angrenzend an unser Grundstück, eine alte „Baumhecke", die mit den auf der Nordseite unseres Grundstücks stehenden Bäumen (Ahorn, Buche, u.s.w.) eine grüne Einheit bilden (Foto im Anhang). Laut Planzeichnung und –Erklärungen (s. Anhang) sowie Satzungstext Punkt 8.6 sind diese Bestände zu schützen und zu erhalten.
Da sich diese Hecken aber auf den späteren privaten Baugrundstücken befinden, stellt sich die Frage: Wie ist sichergestellt, daß die Hecken dauerhaft bestehen und nicht eines Tages verschwunden sind? Werden die Erwerber dieser Grundstücke verbindlich zum dauerhaften Erhalt der Hecken verpflichtet und wie kann das kontrolliert werden?
Für eine belastbare Erläuterung wäre ich Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]