

LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

I. Vorab per E-Mail (ingrid.goebl@friedberg.de)

Stadt Friedberg
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, 28.01.2021

**Baugesetzbuch – BauGB –;
Stadt Friedberg - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach;
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Anlagen: 2 Plansätze in Rückgabe
1 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 27.01.2021
1 Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung vom 21.01.2021

Sehr geehrte Frau Göbl,
sehr geehrte Damen und Herren,

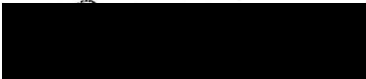
Sie haben uns mit Schreiben vom 21.12.2020 zu oben genanntem Verfahren beteiligt.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Untere Naturschutzbehörde, Verkehrswesen, Kreisstraßenverwaltung und den Kreisbaumeister beteiligt.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde und der Kreisstraßenverwaltung wurden Einwendungen erhoben, die wir Ihnen mit der Bitte um Berücksichtigung übersenden.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen


Christopher Bernhardt
Regierungsrat

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	Gemeinde Stadt Friedberg
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan BPL. Nr. 1 zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze vorhabenbezogener BPL für das Gebiet am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach ☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
	☐ Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme <u>27.01.2021</u> (§ 4 BauGB) ☐ Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2 Träger öffentlicher Belange

	Landratsamt Aichach-Friedberg -untere Naturschutzbehörde- Münchener Str. 9 86551 Aichach
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel-Nr.) Naturschutz Gartenkultur Landespflege
2.	☐ Keine Äußerung
1	
2.	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.	
2.	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes
3	

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

Artenschutzrechtliche Belange (§44 BNatSchG)

Zur Errichtung des Neubaus wird der aktuelle Gebäudebestand abgebrochen, sodass eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung im und am Gebäude durchgeführt wurde. Während der Begehung am 26.10.2020 wurden auf der Nordseite des Stadels sowie auf dessen Balken im Inneren Nester von Sperlingen gefunden. Obwohl im Gutachten ausdrücklich betont wurde, dass das vorzeitige Anbringen geeigneter Nisthilfen zwingend erforderlich ist, werden die Maßnahmen in der Satzung weder beschrieben noch dargestellt.

Um die kontinuierlichen ökologischen Funktionen zu sichern, die vom aktuellen Bestandsgebäude ausgehen, müssen die Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und daher vor dem Abbruch des Bestandsgebäudes installiert sein. Da die Maßnahmen kein verbindlicher Bestandteil der Satzung sind, kann die Naturschutzbehörde dem Beschluss nicht zustimmen.

Dingliche Sicherung (§15 Abs. 4 BNatSchG)

Es ist nicht ersichtlich, dass die Befugnis zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen hinreichend sichergestellt ist. Es muss eine dingliche Sicherung nachgewiesen werden. Daher kann dem Beschluss aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Zu Punkt 9. Grünordnung und Bodenschutz

Es ist nicht nachvollziehbar, wie während der Bautätigkeit die Standfestigkeit der äußerst steilen Böschung mit Großbäumen gesichert werden soll. Ohne technische Böschungsverbauung werden die Wurzelbereiche der Bäume tangiert, sodass sie in ihrer Standfestigkeit beeinträchtigt werden. Unter diesen Umständen ist von erheblichen Beeinträchtigungen in das Feldgehölz auszugehen, sodass aus naturschutzfachlicher Sicht dem Beschluss nicht zugestimmt werden kann.

☒ Rechtsgrundlagen

§44 BNatSchG

§15 BNatSchG

☒ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Artenschutzrechtliche Belange (§44 BNatSchG):

Um die Verbotstatbestände hinsichtlich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Sperlinge zu überwinden, müssen die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzt werden. Nach Aussage des Planungsbüros ist das Anbringen der Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme auch bereits in konkreten Planungen eingebunden.

Dingliche Sicherung (§15 Abs. 4 BNatSchG)

Um eine Dingliche Sicherung nachzuweisen, wird auf den Leitfaden des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen über die „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Kap. 7 Seite 23) verwiesen.

Zu Punkt 9. Grünordnung und Bodenschutz

Um zu gewährleisten, dass die Sicherung der Standfestigkeit der Böschung ohne weitere Eingriffe in die Heckenstrukturen erfolgt, können technische Böschungssicherungen festgesetzt werden.

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

<u>Aichach, den 27.01.21</u> Ort, Datum	 Unterschrift, Dienstbezeichnung
--	---

Landratsamt Aichach-Friedberg
63 - 173- 9/2

Aichach,

In Ausfertigung

an das
Sachgebiet 41
- Bauleitplanung -

im Hause

Von: [Wolf Julian](#)
An: [Fendt, Michaela](#)
Betreff: AW: VEP 1 Rohrbach (Veranstaltungsstadel) - erneuten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 S. 4 BauGB
Datum: Freitag, 21. Mai 2021 11:26:34
Anlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)

Sehr geehrte Frau Fendt,

vielen Dank für den freundlichen Reminder per Telefon,

Zum Punkt Artenschutzrechtliche Belange:

Mit der Aufnahme von 10.2 in die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Anforderung nach §44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit §44 Abs. 3 BNatSchG eine Legalausnahme geschaffen und der naturschutzrechtlichen Erfordernis Rechnung getragen.

Zum Punkt dingliche Sicherung und zum Punkt 9. Grünordnung und Bodenschutz

Mit den genannten Vereinbarungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird sichergestellt, dass den sich aus der Satzung ergebenden Anforderungen nachgekommen wird und Sie als Stadtverwaltung die naturschutzrechtlichen Erfordernisse verwirklichen können.

Mit freundlichen Grüßen

Julian Wolf

cid:image004.png@01D6D542.56AA0870



Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege

Untere Naturschutzbehörde

Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Julian Wolf

Telefon: 08251 92-4415

Telefax: 08251 92-480-4415

E-Mail: julian.wolf@lra-aic-fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Diese E-Mail enthält für den Adressaten persönlich bestimmte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail contains confidential and/or legally protected information. If you are not the intended recipient (of if you have received this e-mail by error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: Fendt, Michaela [<mailto:Michaela.Fendt@friedberg.de>]

Gesendet: Donnerstag, 6. Mai 2021 11:53

An: Wolf Julian

Betreff: VEP 1 Rohrbach (Veranstaltungsstadel) - erneuten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 S. 4 BauGB

Sehr geehrter Herr Wolf,

ich nehme Bezug auf Ihre Stellungnahme vom 27.01.2021, die Sie im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach“ vorgebracht haben.

Zum Punkt Artenschutzrechtliche Belange:

Der Vorhabenträger hat bereits fünf Vogel-Nistkästen aufgehängt. Dennoch wird in den textlichen Festsetzungen der Punkt 10.2 bzgl. der Nisthilfen ergänzt, s. Anlage (Änderung rot).

Zum Punkt dingliche Sicherung

Die Erbringung des Nachweises über die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche wurde im öffentlich-rechtlichen Vertrag zu naturschutzfachlichen Ausgleichmaßnahmen mit dem Vorhabenträger vereinbart. Dieser hat auch bereits ein Notariat mit der Angelegenheit betraut.

Zum Punkt 9. Grünordnung und Bodenschutz

In den textlichen Festsetzungen (Pkt. 9.3) wird bereits eine ökologische/baumschutzfachliche Baubegleitung festgesetzt. Der Vorhabenträger hat hierfür bereits ein Angebot eingeholt und vorgelegt.

Zudem wird Folgendes im Durchführungsvertrag festgeschrieben:

„Vorhandene Gehölze dürfen nicht beeinträchtigt werden und sind daher während der Bauzeit und der Nutzung des Gebäudes zu schützen. Mit einer ökologischen/baumschutzfachlichen Baubegleitung sind die notwendigen Maßnahmen (z.B. technische Böschungssicherung) abzustimmen und durchzuführen. Der Vorhabenträger hat für die Absicherung und Stabilität des Hangs bzw. des Hohlwegs im Wirkungsbereich der Baumaßnahmen Sorge zu tragen und entsprechende Maßnahmen zu treffen, um ein Abrutschen des Hangs dauerhaft zu verhindern.“

Konkrete Maßnahmen zur Sicherung der Stabilität der Böschung werden durch ökologische/baumschutzfachliche Baubegleitung erst im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt und auch während der Bauphase geprüft und ggf. angepasst.

Ich bitte im Rahmen einer erneuten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 S. 4 BauGB, um Stellungnahme, insbesondere zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen (Punkt 10.2), bis zum 20.05.2021.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

Michaela Fendt

Abteilungsleitung Stadtplanung
Baureferat Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Tel.: 0821 6002.320
PC-Fax: 0821 6002.88 320

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Az: 6102-1/2

LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG



Bauleitplanung

Aichach, 23. Dezember 2020

Die Unterlagen können im Internet unter
www.friedberg.de – Wirtschaft Planen und Bauen – Planungsverfahren

oder intern unter:

Daten (B:) > Stellungnahmen > ANLAGEN TÖB SN >

Unterordner nach Bezeichnung des Bebauungsplanes eingesehen werden.

P.S.: Die Bauleitplanung hat einen Ausdruck angefordert, der bei Bedarf im Zimmer 219 eingesehen werden kann!

Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-;

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Für den Bebauungsplan und zu dem FLNP ist jeweils eine eigene Stellungnahme abzugeben.

Stadt Friedberg-Rohrbach

☒ BPL. Nr. 1 zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehörige Stellplätze vorhabenbezogener BPL

☒ Frist für die Stellungnahme 25.01.2021 (§ 4 BauGB)

Hinweis:

Sollte eine Stellungnahme nicht fristgerecht eingehen, gehen wir davon aus, dass keine Anregungen erhoben werden und werden unsere Gesamtstellungnahme so an die entsprechende jeweilige Gemeinde weiterleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Irene Altmann

Von AL 1 / KB / SB

SG 51, Bezler

(Anlage für Rücklauf ausdrucken u. Angabe Absender ausfüllen!)

zurück an: SG 41

Bauleitplanung

im Hause

☐ ohne Einwände

☒ Stellungnahme

21.01.21

Datum, Unterschrift

Landratsamt Aichach-Friedberg
Az. 631-9/2

Aichach, 21.01.2021

SG 41
Bauleitplanung
im Hause

**Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-;
Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Stadt Friedberg - Rohrbach
☒ Vorhabenbezogener BPL. Nr. 1 „zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach“
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐ Sonstige Satzung
☒ Frist für die Stellungnahme 25.01.2021 (§ 4 BauGB) ☐ Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

[Redacted Signature]

Andreas Bezler

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 - Rohrbach

☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☐ Vorhabenbezogener BPL. Nr. 1 „zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach“	
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme 08.04.2020 (§ 4 BauGB) ☐ Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

	Öffentlicher Belang - Kreisstraßenverwaltung -
	Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel-Nr.) Landkreis Aichach-Friedberg, SG 51, Tiefbau Bauhof, Münchener Str. 9, 86551 Aichach, Tel. 08251/92-4840
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 Geh- und Radwegneubau zwischen der Einmündung zur Staatsstraße St2051 und Rohrbach; seit 2010 im Bauentwurfsstadium.

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 Zu örtlichen Situation: Die gesetzlich zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Kreisstraße beträgt im Außerortsbereich 70 km/h und wird erst auf Höhe der ersten Bebauung durch das Ortsschild auf 50 km/h reduziert. Nördlich der Ortseinfahrtssituation befindet sich eine Kuppe und die Straße verläuft Orts einwärts bis zum Abzweig des Weges zur Kirche in einer Rechtskurve. Die Kreisstraße befindet sich im Ortseingangsbereich in einem Einschnitt, ohne seitlichen Sicherheitsraum entlang der Fahrbahn. Zur geplanten Bebauung und Nutzung: Der geplante Neubau des Veranstaltungstadels soll ungefähr in gleicher Lage erfolgen, wie der Holzstadel im Bestand. Dieser steht an der engsten Stelle, unmittelbar am Ortseingang, ca. 1,50 m von der Fahrbahnkante entfernt. Die beantragte Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze bis zur nördlichen Grundstücksgrenze hat zur Folge, dass die Auswirkungen der neuen Bebauung auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs innerhalb des Erschließungsbereichs durch die Stadt Friedberg zu bewerten sind. Um eine Bewertung der Baumaßnahme nach Art. 23 Abs. 1 Nr. 2 zu vermeiden, ist auf die korrekte Verlagerung der Ortsdurchfahrtsgrenze zu achten (alte und neue nördliche Grundstücksgrenze). Zur Erschließung des nördlichen Parkplatzes: Sollte die zu erwartende Verkehrsbelastung an der Einmündung verkehrliche Maßnahmen auf der Kreisstraße notwendig machen, wären diese durch die Stadt Friedberg zu veranlassen. Auf die ortsplanerischen Belange aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung wird in der parallel abgegebenen Stellungnahme zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen.
Aichach, 21.01.2021	
Andreas Bezler	



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Augsburg – Aichach-Friedberg**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Augsburg
Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg

Stadt Friedberg
Baureferat
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Ansprechpartner: Wolfgang Gutmann
Telefon: 0821 50228 114
Telefax: 0821 50228 149
E-Mail: Wolfgang.Gutmann@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 19.01.2021

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

44. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg am nördlichen Rand des Stadtteiles Rohrbach zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze im Stadtteil Rohrbach und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen zur o.g. vorliegenden Planung von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes keine Bedenken. Wir fordern jedoch, dass im nördlichen und östlichen Bereich des Parkplatzes Nord keine Großbäume gepflanzt werden, um einer Schattenwirkung auf landwirtschaftlichen Flächen entgegenzuwirken.

Mit freundlichem Gruß

Wolfgang Gutmann
Geschäftsführer

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg · Telefon 0821 50228-100 · Telefax 0821 50228-149
Aichach-Friedberg@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099
Augusta-Bank Augsburg · Konto 2 161 699 · BLZ 720 900 00 · IBAN: DE98 7209 0000 0002 1616 99 · BIC: GENO DE F1 AUB

Stadt Friedberg
Baureferat Abt. 31 Bauverwaltung,
Bauleitplanverfahren
Ingrid Göbl
Marienplatz 5
86316 Friedeburg

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom 13.01.2021

Unsere Zeichen

P-2020-1765-1_S4

Datum

20.01.2021

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Stadt Friedberg, Lkr. Aichach-Friedberg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach und 44. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Zuständige Gebietsreferentinnen:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Frau Dr. Simone Hartmann

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Da die Hinweise der frühzeitigen Beteiligung alle übernommen wurde, ist diesmal keine Rückmeldung nötig.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.05.2020 (Az P-2020-1765-1_S2). Mit der Übernahme des Hinweises auf die Erlaubnispflicht gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG sind die

Belange der Bodendenkmalpflege berücksichtigt. Der Hinweis auf Art. 8 BayDschG ist zu streichen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Stadt Friedberg
Baureferat Abt. 31 Bauverwaltung,
Bauleitplanverfahren
Ingrid Göbl
Marienplatz 5
86316 Friedeburg

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-236 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
Baureferat - Abt. 32	09.03.2020	P-2020-1765-1_S2	13.05.2020

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

**Stadt Friedberg, Lkr. Aichach-Friedberg: Bebauungsplan Nr. 1 zur Errichtung eines
Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze und 44. Änderung des
Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in diesem Bereich**

Zuständige Gebietsreferentinnen:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Frau Dr. Simone Hartmann

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei
künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und
unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für
Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Beide Verfahren berühren die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege, da sich in
unmittelbarer Nähe zum Plangebiet folgendes Bau- und Kunstdenkmal befindet:

- *D-7-71-130-151 - "Kath. Filialkirche St. Philipp und St. Walburga, am Nordrand des Ortes beherrschend auf Berghügel gelegen: flachgedeckter Saalbau mit eingezogenem, tonnengewölbtem Rechteckchor, nördlicher Satteldachturn, im Kern wohl 2. Hälfte 13. Jh., verändert im späten 15. Jh.; mit Ausstattung."*

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die oben genannten Planungen, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Dennoch wird darum gebeten, die Belange der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen: Es sollte in allen Planzeichnungen das Baudenkmal kenntlich ("D") gemacht werden.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen die Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen

In Teil B, Begründung der 44. Änderung des FNP, ist unter Punkt "Denkmalschutz" (S.6/6) das Baudenkmal mit vollständigem Listeneintrag (s.o.) aufzuführen.

In Teil C, Umweltbericht der 44. Änderung des FNP, ist unter "2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter" (S. 10/18) das benachbarte Baudenkmal zu benennen und zu bewerten. Der Hinweis auf die Schutzbestimmungen der Art. 4-6 Bay. Denkmalschutzgesetz und die generelle Abstimmungspflicht für alle Planungs- und Bauvorhaben in der Nähe des Baudenkmals sollte ebenfalls aufgenommen werden.

In der Satzung des BP 1, ist unter „13. Denkmalschutz“ (S. 8/11) das Baudenkmal mit vollständigem Listeneintrag (s.o.) aufzuführen. Der Hinweis auf die Schutzbestimmungen der Art. 4-6 Bay. Denkmalschutzgesetz und die generelle Abstimmungspflicht für alle Planungs- und Bauvorhaben in der Nähe des Baudenkmals sollte ebenfalls aufgenommen werden.

In der Bestandsbeschreibung des BP 1, Begründung (S. 8/18) ist unter „Denkmäler“ das Baudenkmal mit vollständigem Listeneintrag (s.o.) aufzuführen.

In Teil D, dem Umweltbericht des BP 1, ist unter „2.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“ (S. 11/19) das benachbarte Baudenkmal zu benennen und zu bewerten. Der Hinweis auf die Schutzbestimmungen der Art. 4-6 Bay. Denkmalschutzgesetz und die generelle Abstimmungspflicht für alle Planungs- und Bauvorhaben in der Nähe des Baudenkmals sollte ebenfalls aufgenommen werden.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

- **D-7-7632-0184** - „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Fialkirche St. Philipp und Walburga in Rohrbach und ihres ummauerten Kirchhofs.“

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, der Punkt 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische

Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

per E-mail
STADT FRIEDBERG
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Ihre Nachricht
21.12.2020

Unser Zeichen
4-4622-AIC-202/2021

Bearbeitung +49 (906) 7009-333
Susan Aktas
Susan.Aktas@wwa-don.bayern.de

Datum
26.01.2021

44. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach
- öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erhalten Sie unsere 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 verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 09.04.2020.

Unsere Stellungnahme wurde bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Susan Aktas
BR'in





WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

per E-Mail
STADT FRIEDBERG
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Ingrid.Goebl@friedberg.de

Ihre Nachricht

09.03.2020

Unser Zeichen

4-4622-AIC-7552/2020

Bearbeitung +49 (906) 7009-333

Patrizia Ernst

Patrizia.Ernst@wwa-don.bayern.de

Datum

09.04.2020

44. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehörige Stellplätze im Stadtteil Rohrbach und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehörige Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gern. § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst circa 0,3 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Dorfgebiet sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ vorgesehen.

Das Baugebiet ist teilweise bebaut.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.



2 Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 *Wasserversorgung*

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.1.2 *Löschwasserversorgung*

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

2.1.3 *Trinkwasserschutzgebiete*

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 *Grundwasser*

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei der Gründung der Bauwerke Grundwasser wahrscheinlich nicht aufgeschlossen wird.

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass bei der Hanglage mit den Bauten örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Das Hangwasser (interflow) ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten und schadlos wiederzuversickern. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

2.1.5 *Altlasten und vorsorgender Bodenschutz*

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

2.2 Abwasserbeseitigung

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

2.2.1 *Niederschlagswasserversickerung*

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die

Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

2.2.2 Niederschlagswasser Parkplatz

Für die Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sollten für die Oberflächenbefestigungen und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 verwendet werden, wie z.B. Pflasterungen mit mind. 30% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter oder wassergebundene Decke. Grundsätzlich sollte der Parkplatz so gestaltet werden, dass Niederschlagswasser sich nicht sammelt, sondern breitflächig versickern kann. Hierfür ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

2.3 Oberirdische Gewässer

Im Bereich des Bauleitplanes befinden sich keine bedeutenden oberirdischen Gewässer.

Bei Hochwasser wird das Planungsgebiet nicht berührt.

3 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Patrizia Ernst
BOR'in

Verteiler:

Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme

Von: bauleitplanung@schwaben.ihk.de
An: [Göbl, Ingrid](#); bauleitplanung@schwaben.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur Stadt Friedberg, 44. Änderung des FNP mit Bebauungsplan Nr. 1 "„Zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach"
Datum: Freitag, 29. Januar 2021 16:03:39



Stadt Friedberg

44. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit Bebauungsplan Nr. 1 "„Zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach“

Stellungnahme als Träger öffentliche Belange nach § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.

Die IHK Schwaben begrüßt das Aufstellungsverfahren des o.g. Bebauungsplanes. Die vorzunehmenden Anpassungen ermöglichen es dem ortsansässigen Unternehmen Gasthof Goldener Stern sich am Standort zu erweitern und diesen für die Zukunft zu sichern. Die angedachten Planungen entsprechen somit gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB den Belangen der Wirtschaft und tragen zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen bei. Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich daher aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken bei der Durchführung des Vorhabens.

Mit freundlichen Grüßen

Franziska Behrenz
IHK Schwaben
Stettenstr. 1 + 3
86150 Augsburg
Tel: 08213162-158