



Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

I. Vorab per E-Mail  
Stadt Friedberg  
z. Hd. Frau Ingrid Göbl  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Bauleitplanung

Aktenzeichen: 6102-1/2

Ansprechpartner: Janine Haberle  
Zimmer: 217  
Telefon: 08251 92-373  
Telefax: 08251 92-375  
E-Mail: janine.haberle  
@lra-aic-fdb.de

Website: [www.lra-aic-fdb.de](http://www.lra-aic-fdb.de)

Aichach, 12.04.2021

**Baugesetzbuch – BauGB –;  
Bebauungsplan Nr. 1 neu für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching;  
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Anlagen: Stellungnahme des Naturschutzes vom 30.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 08.03.2021 zu oben genannten Verfahren beteiligt.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Naturschutz, Wasserrecht, Kreisjugendamt und den Kreisbaumeister beteiligt. Die Stellungnahmen, soweit eine abgegeben wurde, erhalten Sie anbei.

Aus bauleitplanerischer Sicht machen wir auf Folgendes aufmerksam:

1. Sonstiges zu Form und Inhalt:  
Die Satzung ist nach Art. 26 Abs. 2 GO vor den Verfahrensvermerken auszufertigen. Die Verfahrensvermerke sind kein Bestandteil der kommunalrechtlichen Satzung.
2. Hinweis an die Verwaltung: Auf die Vorgaben des BayVGH aus den Urteilen vom 28.04.2017 (Az.: 15 N 15.967) und 04.08.2017 (Az.: 15 N 15.1713) zur Ausfertigung des Bebauungsplanes wird hingewiesen (Erforderlichkeit von gedanklicher Schnur und körperlicher Verbindung).

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

*Sebastian Koch*  
Sebastian Koch  
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.

<b>1</b>	<b>Gemeinde</b>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <span style="margin-left: 200px;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</span>
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <b>BPL Nr.1</b>  für das Gebiet <b>NEU „Dickelsmoor“</b>
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme <b>_06.04.2021_</b> (§ 4 BauGB) <input type="checkbox"/> Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

**2 Träger öffentlicher Belange**

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

2. 4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2. 5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b>10 Grünordnung der Satzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Nummerierung der Unterpunkte ist nicht korrekt.</li> <li>- Nach 10.3 (bezeichnet als 11.3) „<i>ist je angefangener 10 m Grundstückslänge entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens ein Baum zu pflanzen.</i>“ Weiter sollen nach 10.2 (bezeichnet als 11.2) „<i>Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum 1. Ordnung oder alternativ zwei Bäume 2. Ordnung aus der folgenden Auswahlliste</i>“ gepflanzt werden. Wir empfehlen zu beschreiben, wie die Verpflichtungen zu einander zu betrachten sind. Kann ein Baum je angefangener 10 m Grundstückslänge auch für je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche stehen, sodass die Durchgrünung insgesamt minder ausfällt, als wenn die Anforderungen sich ergänzen?</li> </ul>
Aichach, den 30.03.2021 Ort, Datum	 Unterschrift, Dienstbezeichnung

Landratsamt Aichach-Friedberg  
63 - 173- 9/2

Aichach,

### In Ausfertigung

an das  
Sachgebiet 41  
- Bauleitplanung -

im Hause

**Von:** [Leidl, Norbert \(Reg OB\)](#)  
**An:** [Göbl, Ingrid](#)  
**Cc:** [Biberger, Robert, Dr. \(Reg OB\)](#); [Manfred Dambor](#); [Singer, Carolin \(Reg OB\)](#); [Schrödinger, Peter \(Reg OB\)](#)  
**Betreff:** 51. Änderung Flächennutzungsplan "Dickelsmoor"  
**Datum:** Mittwoch, 24. März 2021 17:17:08

---

- Ihr Schreiben vom 15.03.2021
- Unser Zeichen **3732.25\_04-5-2-1**
- 51. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das überplante Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching liegt innerhalb des Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG des Verkehrslandeplatzes Augsburg. Insofern können sich im Einzelfall Beschränkungen in Form von Bauhöhen ergeben (§ 31 Abs. 3 LuftVG; § 18 a LuftVG). Der Siedlungsbereich Dickelsmoor liegt zudem im Einflussbereich der Immissionen aus dem Flugbetrieb auf und durch den Verkehrslandeplatz Augsburg einschließlich der unmittelbar angrenzenden Segelflugflächen. Auf letzteren können auch grundsätzlich Motor- und Hubschrauberflugbetrieb durchgeführt werden. Da bereits in der Vergangenheit aus dem Siedlungsbereich Dickelsmoor vereinzelt Anstoß am Flugbetrieb genommen wurde, bitten wir dies bei entsprechender baulicher Fortentwicklung vorbeugend zu berücksichtigen. Wir raten daher dringend an, in den Bebauungsplänen folgenden Vermerk textlich festzusetzen: „Durch den Flugbetrieb am Verkehrslandeplatz Augsburg -einschließlich des Segelflughereiches- entstehen Lärmimmissionen denen nicht abgeholfen werden können“. Im Weiteren sehen wir bei der Umwandlung eines Kleinsiedlungsgebietes (WS) in eine Wohnbaufläche (W) in Dickelsmoor keinen luftrechtlichen Belang.

*Mit freundlichen Grüßen*

*Leidl  
Baurat*

*Regierung von Oberbayern  
Sachgebiet 25 - Luftamt Südbayern  
Heßstraße 130  
80797 München  
Tel. +49 89 2176-2589  
Fax: +49 89 2176-2979  
E-Mail: [norbert.leidl@reg-ob.bayern.de](mailto:norbert.leidl@reg-ob.bayern.de)*

Augsburger Flughafen GmbH, Flughafenstraße, 86169 Augsburg

Stadt Friedberg  
Baureferat  
Frau Göbl  
Marienplatz 5

86136 Friedberg

Ihre Nachricht vom:

Ihr Ansprechpartner:  
Manfred Dambor

Tel.: 0821/27081-50  
Fax: 0821/27081-372  
e-mail: manfred.dambor@augzburg-airport.de

Augsburg, 12. April 2021

**Betreff: 51. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching -Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 15.03.2021,**

Sehr geehrte Frau Göbl,

vielen Dank für die Übersendung Ihres Schreibens mit der Bitte um Stellungnahme.

Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu den öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen zu og. Vorgang.

Auf Grund der derzeitigen häufigen und heftigen Lärmbeschwerden aus dem Planungsgebiet Dickelsmoor haben wir uns mit den Ausführungen zur Schalltechnischen Untersuchung Ihres beauftragten Ingenieurbüros beschäftigt. Auf Grund der Komplexität des Themas haben wir uns erlaubt hierzu eine Stellungnahme unseres Ingenieurbüros Fa. ACCON GmbH Environmental Consultants, Beratungsbüro mit den Schwerpunkten Lärm, Erschütterungen, Luft- und Lichtimmissionen, Bauphysik sowie Genehmigungsmanagement, zu beauftragen. Diese Stellungnahme fügen wir diesem Schreiben bei und betrachten diese als Bestandteil unserer Stellungnahme.

Postanschrift:

Flughafenstraße  
D-86169 Augsburg

Telefon: 0821/270 81-0  
Telefax: 0821/74 18 44  
Telefax Verkehrsleitung: 0821/270 81 19

Geschäftsführer:

Peter Bayer

Vorsitzende des Aufsichtsrates:  
Stadträtin Claudia Haselmeier

Sitz der Gesellschaft: Augsburg  
Amtsgericht Augsburg, HRB 6088

Bankverbindung:

Stadtsparkasse Augsburg  
BLZ 720 500 00  
Konto 034 413

Wir möchten Sie bitten, in den Betrachtungen zur Lärmsituation die Grundlagen und die Prognosen zur erwartbaren Lärmsituation aus der Planfeststellung sowie der Immissionen aus dem derzeit stattfindenden Flugbetrieb am Verkehrslandeplatz Augsburg im laufenden Änderungsverfahren zu berücksichtigen. (Verweis auf die Ausführungen der Fa. ACCON GmbH)

Des Weiteren bitten wir um Aufnahme eines Hinweises in den Unterlagen, dass es im Planungsgebiet durch den nördlich gelegenen Verkehrslandeplatz zu Lärmemissionen kommen kann, **denen nicht abgeholfen werden kann.**

In diesem Zusammenhang sind die zukünftigen Bauherren darauf hinzuweisen, dass der derzeitige Flugverkehr am Verkehrslandeplatz Augsburg keine statische Größe darstellt und die Flugbewegungszahlen zukünftig auch deutlich höher liegen können als derzeit. Weiterhin verweisen wir auf die Betriebszeitenregelungen gemäß NfL (Nachrichten für Luftfahrer) I – 11/05 und die Änderungen gemäß NfL I – 88/05 sowie I – 4/06 und die darin zusätzlich enthaltenen Regelungen für Triebwerksprobeläufe. Die grundsätzliche Betriebspflicht des Flughafens besteht zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr. Darüber hinaus wird auf die Möglichkeit hingewiesen, dass in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 von der Landes Luftfahrtbehörde genehmigte Flüge, wie z.B. Ambulanzflüge, durchgeführt werden können. Auch möchten wir darauf hinweisen, dass Triebwerksprobeläufe in der Zeit ab 05:00 Uhr in der Lärmschutzanlage durchgeführt werden können. Einzelheiten zu den zeitlichen Regelungen sind den og. NfL's zu entnehmen.

Auch weisen wir darauf hin, dass sich Teilbereiche des Planungsgebietes im Beschränkten Bauschutzbereiches des VLP Augsburg befinden.

#### *Luftverkehrsgesetz (LuftVG) § 17*

*Die Luftfahrtbehörden können bei der Genehmigung von Landeplätzen und Segelfluggeländen bestimmen, dass die zur Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen darf (beschränkter Bauschutzbereich)*

- 1. die Errichtung von Bauwerken jeder Höhe im Umkreis von 1,5 Kilometern Halbmesser um den dem Flugplatzbezugspunkt entsprechenden Punkt,*
- 2. die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 25 Meter, bezogen auf den dem Flughafenbezugspunkt entsprechenden Punkt, überschreiten im Umkreis von 4 Kilometern Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt.*

*Auf den beschränkten Bauschutzbereich sind § 12 Abs. 2 Satz 2 und 3 und Abs. 4 sowie die §§ 13, 15 und 16 sinngemäß anzuwenden.*

Postanschrift:

Flughafenstraße  
D-86169 Augsburg

Telefon: 0821/270 81-0  
Telefax: 0821/74 18 44  
Telefax Verkehrsleitung: 0821/270 81 19

Geschäftsführer:

Peter Bayer

Vorsitzende des Aufsichtsrates:  
Stadträtin Claudia Haselmeier

Sitz der Gesellschaft: Augsburg  
Amtsgericht Augsburg, HRB 6088

Bankverbindung:

Stadtparkasse Augsburg  
BLZ 720 500 00  
Konto 034 413

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen  
Augsburger Flughafen GmbH



Manfred Dambor  
Betriebsleiter, Beauftragter für das  
Sicherheitswesen und Anlagentechnik

Postanschrift:

Flughafenstraße  
D-86169 Augsburg

Telefon: 0821/270 81-0  
Telefax: 0821/74 18 44  
Telefax Verkehrsleitung: 0821/270 81 19

Geschäftsführer:

Peter Bayer

Vorsitzende des Aufsichtsrates:  
Stadträtin Claudia Haselmeier

Sitz der Gesellschaft: Augsburg  
Amtsgericht Augsburg, HRB 6088

Bankverbindung:

Stadtparkasse Augsburg  
BLZ 720 500 00  
Konto 034 413

## **Stellungnahme zum Planungsverfahren der Stadt Friedberg, hier Bebauungsplan Nr. 1 neu für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching**

Sehr geehrter Herr Dambor,

ich nehme Bezug auf Ihre Anfrage in o.g. Sache. Meine Ausführungen beziehen sich auf den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan Nr. 1 neu für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 11. März bis einschließlich 13. April 2021 in Verbindung mit der ausgelegten Schalltechnischen Untersuchung der Ingenieur Kottermair GmbH vom 13.02.2020 und dem Rechnerischen Nachweis der Flug- und Bodenlärmbelastung am Verkehrslandeplatz Augsburg aus unserem Hause vom 20.01.2021.

Zunächst ist im o.g. Planungsverfahren festzustellen, dass in dem für das Planungsverfahren unabdingbaren Umweltbericht lediglich die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Kottermair erwähnt und auch nur die Notwendigkeit von baulichen und passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich gehalten werden.

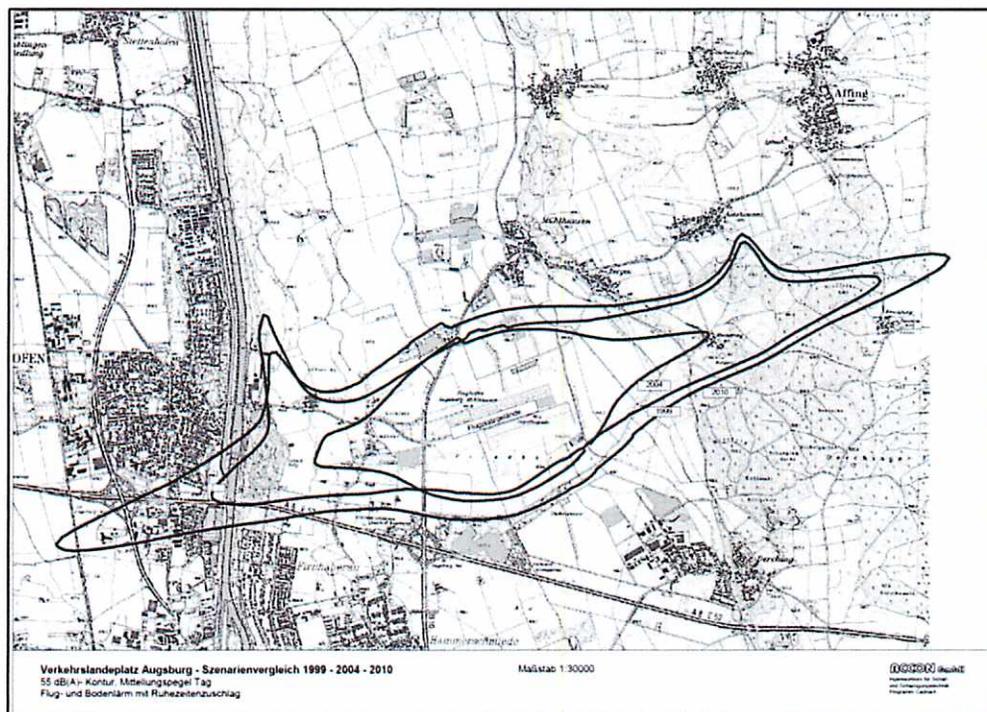
Fluglärm hat gemäß Kapitel 5 in Teil B Begründung des Bebauungsplans angeblich keine Relevanz, weil die heutige Fluglärmsituation geringer ausfallen würde, als im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für 2010 prognostiziert.

Dagegen sprechen frühere Untersuchungen zum Zeitpunkt der Planfeststellung, welche die Fluglärmbelastung auf der Grundlage des genehmigten Flugbetriebs aufzeigt (berechnet mit den damals gültigen Berechnungsverfahren). Nachfolgende Grafik zeigt die 55-dB(A)-Kontur für den Prognosehorizont 2010:

**ACCON GmbH**  
Gewerbering 5 · 86926 Greifenberg · Germany  
Tel.: +49 8192 99 60-0  
Fax: +49 8192 99 60-29  
info@accon.de · www.accon.de  
Ein Mitglied der iC Gruppe

**Geschäftsführer**  
Markus Petz  
Dr. Wolfgang Henry  
DI. Dr. Wolfgang Unterberger  
Amtsgericht Augsburg, HRB 20379  
Ust-IdNr.: DE129277346

**Bankverbindung**  
Deutsche Bank Landsberg a. L.  
IBAN: DE33 7007 0024 0745 0695 00, BIC: DEUTDE33  
Sparkasse Landsberg-Dießen  
IBAN: DE81 7005 2060 0008 1454 35, BIC: BYLADEM11LLD



Danach ist nicht auszuschließen, dass künftige Flug- und Bodenlärmbelastungen von über 55 dB(A) tags im Rahmen der Betriebsgenehmigung für den heutigen Flugbetrieb erwartbar sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollte die vom Länderausschuss Immissionen (LAI) herausgegebene Leitlinie zur Ermittlung und Beurteilung der Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen herangezogen werden. Die Leitlinie dient der Ermittlung (Berechnung von Lärmkonturen) und Beurteilung der Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen und Segelfluggeländen. Diese Leitlinie ist u. a. insbesondere bei der schalltechnischen Beurteilung im Rahmen der Aufstellung von Raumordnungsplänen und Bauleitplänen mit Wohngebietsausweisungen in der Umgebung bestehender und geplanter Landeplätze anzuwenden.

Die (nach der DIN 45684-1:2013-07 - Ermittlung von Fluggeräuschimmissionen an Landeplätzen – Teil 1: Berechnungsverfahren) zu ermittelnden Fluglärmbelastungen sind in der Bauleitplanung mit den Orientierungswerten der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 zu vergleichen. Für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) liegt der maßgebliche Orientierungswert bei 55 dB(A). Auch sind für die Beurteilung der Fluggeräuschimmissionen auf der Grundlage des tatsächlich stattfindenden Flugbetriebs eine geeignete Kennzeichnungszeit zu wählen. Diese kann abweichend von den im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zu verwendenden 6 verkehrsreichsten Monate (6vM) eines Jahres z.B. alle Samstage tagsüber innerhalb der 6vM oder alle Sonn- und Feiertage innerhalb der

3vM sein, was regelmäßig zu höheren Belastungen führt und dem in die Abwägung zu stellenden Belästigungsgrad im Umfeld von Landeplätzen besser gerecht wird

Nimmt ein Bebauungsplan nach sachgerechter Ermittlung des erwartbaren Flug- und Bodenlärms aufgrund der Abwägungsentscheidung höhere Immissionen als nach dem Beiblatt zur DIN 18005 hin, so muss sich die Begründung damit auseinandersetzen. Ggf. ist baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109 festzusetzen.

Weder die sachgerechte Ermittlung des erwartbaren Flug- und Bodenlärms, noch die Auseinandersetzung mit vorhandenem Fluglärm und den seit Jahren eingehenden Beschwerden aus der Splittersiedlung Dickelsmoor über den stattfindenden Hubschrauberlärm durch Schulungsbetrieb findet sich in der Begründung zum Bebauungsplan. Hier ist sicher Nachbesserungsbedarf.

Greifenberg, den 07.04.2021

ACCON GmbH



Markus Petz



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

STADT FRIEDBERG  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Ingrid.Goebl@friedberg.de

Ihre Nachricht  
08.03.2021

Unser Zeichen  
4-4622-AIC-7816/2021

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

Datum  
07.04.2021

---

**Stadt Friedberg: Bebauungsplan Nr. 1 neu für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching**  
**- Öffentliche Auslegung -**  
**& 51. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching**  
**- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gern. § 4 Abs. 1 BauGB -**

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplans erhalten Sie unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

### **Wasserwirtschaftliche Würdigung**

Zu dem Entwurf der Bauleitpläne bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme (Az.: 4-4622-AIC-21369/2019) zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, vom 12.09.2019. Unter Punkt 2.2 Abwasserbeseitigung weisen wir darauf hin, dass die Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser am 30.06.2019 abgelaufen ist. Uns liegt bislang kein Antrag vor, wir bitten daher nochmals darum, eine neue wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Aichach-Friedberg zu beantragen.



Unsere Stellungnahme wurde bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Susan Aktas  
BR'in

Verteiler:  
Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

STADT FRIEDBERG  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Ingrid.Goebl@friedberg.de

**Ihre Nachricht**

BAUERFERAT - Abt.32  
05.08.2019

**Unser Zeichen**

4-4622-AIC-21369/2019

**Bearbeitung** +49 (906) 7009-333

Patrizia Ernst  
Patrizia.Ernst@wwa-don.bayern.de

**Datum**

12.09.2019

**Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching /  
3. Änderung  
- Ergebnismitteilung aus der öffentlichen Auslegung / Erneute öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Alt. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**1 Sachverhalt**

Das Planungsgebiet umfasst circa 10,9 ha.

Durch die Änderung wird die Art der baulichen Nutzung von einem Kleinsiedlungsgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet geändert.

Das Baugebiet ist bereits 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 die kommunale Wasserversorgungsanlage der Stadt Friedberg 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 wird jedoch auf den möglichen **sehr hohen Grundwasserstand** hingewiesen.

Es wird den Bauherren empfohlen, Baugrundgutachten erstellen zu lassen.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

#### 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

Das Baugebiet ist bereits erschlossen. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser ist am 30.06.2019 abgelaufen. Wir bitten darum, eine neue wasserrechtliche Erlaubnis beim zuständigen Landratsamt Aichach-Friedberg einzuholen.

### 2.3 Oberirdische Gewässer

#### 2.3.1 *Unterhaltung*

Im Bereich des Bauleitplanes befinden sich der Forellenbach, ein Gewässer III. Ordnung für das die Kommune die Unterhaltungslast trägt.

### 2.3.2 *Hochwasser*

Der Forellenbach wird ausschließlich von Grundwasser gespeist, deshalb ist im Planungsgebiet nicht mit Hochwasser zu rechnen.

Hinweis:

Auf die Nähe des Baugebiets zum Forellenbach und damit zu einer der letzten Populationen des gefärbten Laichkrautes (*Potamogeton coloratus*) in Europa wird hingewiesen. Hierzu sollte die untere Naturschutzbehörde gehört werden.

## **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  
Baurätin

Verteiler:  
Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme



Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Augsburg  
Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg

Stadt Friedberg  
Baureferat – Abt. 32  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Ansprechpartner: Alina Rang  
Telefon: 0821 50228 114  
Telefax: 0821 50228 149  
E-Mail: Alina.Rang@  
BayerischerBauernVerband.de  
Datum: 13.04.2021

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
ar

**Stadt Friedberg Stadtteil Derching**  
**51. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Dickelsmoor“**  
**Bebauungsplan Nr. 1 neu „Dickelsmoor“**

Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planvorhaben teilen wir mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Einwände bestehen.

An das Plangebiet „Dickelsmoor“ grenzen an drei Seiten (nördlich, östlich und südlich) landwirtschaftlich Flächen an, deshalb wäre hier eine Aufnahme von Hinweisen in die Satzung als Unterpunkt wichtig. Als Formulierung schlagen wir vor:

„Bebauer, Erwerber und Bewohner des sich im Plangebiet befindlichem Grundstück haben die landwirtschaftlichen Immissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben unentgeltlich hinzunehmen. Besonders ist hier auf die Lärmbelästigung durch Fahrverkehr von landwirtschaftlichen Maschinen hinzuweisen. Auch Verkehrslärm, der nach 22:00 Uhr oder vor 6:00 Uhr durch erntebedingten Fahrverkehr [– wie etwa bei Getreide-, Silage- oder Zuckerrübenernte –] oder sonstigen landwirtschaftlichen Verkehr entsteht, ist zu dulden.“

Außerdem dienen die Wege, die nördlich und südlich an dem Gebiet verlaufen, als vielbefahrene Erschließung der anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Aus diesem Grund ist die Freihaltung dieser Wege unbedingt zu gewährleisten.

.../2

Das Fahrrecht und die vorrangige Nutzungsbestimmung der Feldwege für den landwirtschaftlichen Verkehr muss durch die Anwohner im Plangebiet geachtet werden. Ein Hinweis sollte hier direkt an die Anwohner weitergegeben und auch in den Hinweisen der Planung aufgenommen werden. Generell ist darauf hinzuweisen, dass keine parkenden oder abgestellten Fahrzeuge den landwirtschaftlichen Verkehr behindern dürfen.

Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Alina Rang

Fachberaterin



Stadt Augsburg, 86143 Augsburg

Stadt Friedberg  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Dienstgebäude	Rathausplatz 1 86150 Augsburg
Zimmer	411
Ansprechpartner(in)	Herr Dr. Schäble
Telefon	(0821) 3 24 - 65 20
E-Mail	Friedrich.Schaeble@augzburg.de
Telefax	(0821) 3 24 - 65 03
Ihre Zeichen	
Unsere Zeichen	610 – Schä/Sf
Datum	15.04.2021

Unsere Zeichen und Datum bei Antwort bitte angeben  
Hinweise zur E-Mail-Nutzung unter  
<http://www.augsburg.de/elektronische-kommunikation/>

**Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching /  
3. Änderung – Öffentliche Auslegung  
51. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Friedberg für  
das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching – Frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Friedberg hat den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Dickelsmoor“ aufgestellt, um eine städtebauliche maßvolle und geordnete Entwicklung der damaligen Splittersiedlung zu gewährleisten. Dazu trugen zwischenzeitlich auch zwei weitere Änderungen des Bebauungsplanes bei. Einige der damaligen Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß oder entsprechen durch die vorhandene Bebauung nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen. Zudem hat sich der Gebietscharakter immer weiter von einem Kleinsiedlungsgebiet zu einem faktischen allgemeinen Wohngebiet gewandelt. Um diesbezüglich klare, eindeutig bestimmte Festsetzungen zu treffen, erfolgt nunmehr mit dem Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Dickelsmoor“ eine Neuaufstellung.

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung erfolgt das Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit dem Ziel der Umwandlung des bisher dargestellten Kleinsiedlungsgebietes in eine Wohnbaufläche.

**Feste Servicezeiten:**

Di + Do 8.30 – 12.30 Uhr  
Do 14 – 17.30 Uhr  
Fr 8 – 12 Uhr

**Individuelle Servicezeiten:**  
nach Terminvereinbarung

**Telefonzentrale: (0821) 3 24 - 0**

**Internet** [www.augsburg.de](http://www.augsburg.de)  
**E-Mail** [stadt@augzburg.de](mailto:stadt@augzburg.de)



Linie 1 und 2  
Haltestelle Rathausplatz

**Bankverbindungen:**

Stadtsparkasse Augsburg  
IBAN: DE35 7205 0000 0000 0400 06  
BIC: AUGSDE77XXX

Die Stadt Augsburg hat mit Schreiben vom 20.09.2019 ihre Bedenken insbesondere im Hinblick auf den Verkehrslandeplatz Augsburg-Mühlhausen als öffentliche Verkehrsanlage, den ADAC Verkehrsübungsplatz als Gewerbebetrieb (Sondergebiet Verkehrsübungsplatz im Flächennutzungsplan) sowie dem Freizeit- und Naherholungsgebiet „Autobahnsee“ vorgebracht.

Aufgrund der Stellungnahme der Stadt Augsburg wurde die schalltechnische Untersuchung überarbeitet. Dabei wurden die zulässigen Geräusche aus Gewerbe- und Industrieflächen im Augsburger Stadtgebiet und insbesondere die Geräusche des zum Plangebiet sehr nahe gelegenen ADAC-Übungsplatzes mit einschlägigen Berechnungsmethoden ermittelt und bewertet. Einschränkungen für gewerbliche Nutzungen auf Augsburger Stadtgebiet sind durch die vorgesehene Gebietsausweisung des Plangebietes als „allgemeines Wohngebiet“ demgemäß nicht zu befürchten.

Die Lärmauswirkungen des Flughafens sind, wie sie im „Rechnerischen Nachweis der Flug- und Bodenlärmbelastung für das Jahr 2020 am Verkehrslandeplatz Augsburg“ dargestellt werden, nachrichtlich in der Begründung des Bebauungsplanes aufgeführt. Die Stadt Augsburg hält jedoch die im luftrechtlichen Planfeststellungsverfahren (Planfeststellungsbeschluss vom 15.02.2002, Az.: 315.30-3736-A-P) prognostizierten Lärmwerte sowie die Bewertung nach Fluglärmsgesetz für maßgeblich (so auch die Stellungnahme des Luftamts Südbayern vom 10.09.2019 zum Bebauungsplan Nr.1 „Dickelsmoor“). Diese liegen deutlich höher als die jährlichen rechnerischen Lärmpegelberechnungen. Die jährlichen Lärmpegelberechnungen stellen zudem auch keine Basis für eine Aussage dar, welche Lärmentwicklungen künftig zu erwarten sind und ob passive Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet erforderlich werden.

Sowohl die im Planfeststellungsbeschluss 2002 als auch die jährlichen rechnerischen Lärmpegelberechnungen stellen keine die Flugbewegungen begrenzenden Sachverhalte dar. Zudem weisen wir darauf hin, dass bei einer Umwandlung des Gebietes in ein „allgemeines Wohngebiet“ keine Ansprüche gegen die Flughafengesellschaft oder gegen Dritte auf Abhilfe dieser Lärmemissionen begründet werden können.

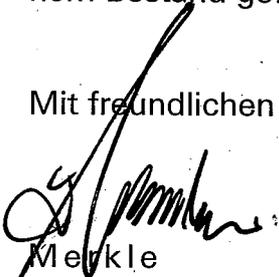
Neben den Gewerbe- und Straßenverkehrslärmmissionen sind die Fluglärmmissionen des Verkehrslandeplatzes Augsburg zu berücksichtigen und als Teilpegel bei der Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel hinzuzuaddieren.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass zumindest ein Teil des überplanten Plangebietes sich im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Augsburg befindet. Baugenehmigungen dürfen demnach nur nach ausdrücklicher Genehmigung der zuständigen Fachbehörde, Luftamt Süd, erteilt werden, sofern sie dem Bauschutz des Verkehrslandeplatzes nicht widersprechen.

Es wird dringend gebeten, die Ausführungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan und die notwendigen Verfahrensvoraussetzungen diesbezüglich nochmal zu ergänzen und ausführlich darzustellen. Vor einer weiteren Beschlussfassung bzw. Abwägung sind die Ergebnisse / Ausführungen zudem mit dem zuständigen Luftamt Südbayern im Hinblick auf Vollständigkeit, fachliche Richtigkeit und rechtliche Zulässigkeit abzustimmen.

Es darf nicht dazu kommen, dass der für die ganze Region wichtige Verkehrslandeplatz Augsburg durch die Schutzbedürftigkeit des neuen Wohngebietes in seinem Bestand gefährdet wird.

Mit freundlichen Grüßen



Merkle  
Berufsmäßiger Stadtrat