

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

Aichach, 12.04.2021

**Baugesetzbuch – BauGB –;
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet „Dickelsmoor“ der Stadt Friedberg
im Stadtteil Derching;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 01.03.2021 zu oben genannten Verfahren beteiligt.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Naturschutz, Wasserrecht und den Kreisbaumeister beteiligt. Anregungen oder Einwendungen wurden von den Fachstellen nicht vorgebracht.

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.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Koch

Sebastian Koch
Regierungsrat



A2

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@augsburg.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
E-Mail stadt@augsburg.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 Fluglärmschutzgesetz 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.

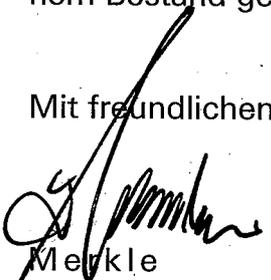
Neben den Gewerbe- und Straßenverkehrslärmmissionen sind die Fluglärmmissionen des Verkehrslandeplatzes Augsburg zu berücksichtigen und als Teilpegel bei der Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel hinzuzuaddieren.

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