A 1

LANDRATSAMT
AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

Bauleitplanung

Aktenzeichen: 6102-1/2

Ansprechpartner: Maria Nießner
Zimmer: 217
Telefon: 08251 92-449
Telefax: 08251 92-375
E-Mail: maria.niessner@lra-aic-fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 21.12.2021

Baugesetzbuch – BauGB –;
1. Änderung BPL Nr. 51/III zur Errichtung einer Grundschule in Friedberg-Süd der Stadt Friedberg;
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB jeweils in Verbindung mit § 13 a BauGB;

Anlagen: 4 Plansätze i.R.

Sehr geehrter Herr Sahlender,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.11.2021 haben Sie uns zu dem oben genannten Verfahren der Stadt Friedberg beteiligt.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht, die Untere Naturschutzbehörde, Verkehrswesen, Kommunale Abfallwirtschaft und den Kreisbaumeister beteiligt. Es wurden keine Einwände vorgebracht.

Aus bauleitplanerischer Sicht machen wir auf Folgendes aufmerksam:

1. Präambel
Es ist nicht der aktuelle Rechtsstand des Baugesetzbuchs angegeben und wir empfehlen ihn wie folgt anzupassen:
„Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)".

Bei den bayerischen Gesetzen (BayBO und GO) wird empfohlen in der Präambel den Rechtstand der jeweiligen Gesetze bzw. deren Fundstelle in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS) anzugeben. Aufgrund der langen Gültigkeit von Bebauungsplänen erleichtert dies die spätere Rechtsanwendung.

2. Inkrafttreten und Ausfertigung
Die Regelung zum Inkrafttreten befindet sich vor den Textlichen Hinweisen. Der Aufbau dieser Satzung entspricht damit keiner Satzung im kommunalrechtlichen Sinn. Nachdem der

Bebauungsplan auch eine Satzung im kommunal-rechtlichen Sinn ist, ist die Regelung zum Inkrafttreten als abschließende Festsetzung/Regelung vor der Ausfertigung durch den Bürgermeister anzuordnen.
Die Ausfertigung des Bürgermeisters ist zweimal im Satzungstext vorgesehen. Die einfache Ausfertigung ist ausreichend.

3. Baugrenze
Mit der Regelung in Ziff. 5.3 ist die Errichtung von Sportanlagen, Sportgeräten, Pausenhofflächen, Spielplatzflächen und Spielplatzgeräten, Nebengebäuden und sonstigen Nebenanlagen, Fluchttreppen etc., auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit können Nebengebäude grundsätzlich außerhalb der Grundstücksflächen gebaut werden. Nach Art. 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann nur das Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Bestimmte weitere Ausnahmen können nach Art und Umfang zugelassen werden. Nach Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs gilt diese Rechtsgrundlage jedoch nicht soweit, dass die unmittelbare Zulässigkeit von Gebäuden außerhalb der Baugrenze geregelt werden darf (vgl. Urteil des BayVGH vom 04.04.2006, Az. 1 N 04/1661, juris, Rn. 51). Damit Nebengebäude allgemein außerhalb der Baugrenze zulässig sein können, muss eine entsprechende Baugrenze für diese vorgesehen werden. Alternativ wird empfohlen das Wort „ausnahmsweise" zu ergänzen.

4. Planzeichnung
Die Planzeichnung ist vom Bürgermeister auf dem Deckblatt auszufertigen. Die Verfahrensvermerke sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes und ersetzen keine Ausfertigung der Planzeichnung.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

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).

Mit freundlichen Grüßen

Franz Zierer
Oberregierungsrat

A 2

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	22.11.2021	P-2021-6258-1_S2	21.12.2021

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Friedberg, Lkr Aichach-Friedberg: Bebauungsplan Nr. 51/III "Errichtung einer Grundschule", 1. Änderung

<u>Zuständiger Gebietsreferent</u>:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Hubert Fehr

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:

<u>Bodendenkmalpflegerische Belange</u>:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- **D-7-7631-0545: „Siedlung der Urnenfelder- und Hallstattzeit, Villa rustica der römischen Kaiserzeit, Siedlung des frühen und hohen Mittelalters.“**
- **D-7-7631-0132: „Siedlung und Gräber der Urnenfelder- und der Hallstattzeit, Brandgrab der römischen Kaiserzeit.“**

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

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

Die östliche Niederterrasse des Lechtals weist eine topographisch herausragende und durch die zahlreichen Bodendenkmäler in gleicher Lage bestätigte Siedlungsgunst auf. Die hier in unmittelbarer Nähe gelegenen Bodendenkmäler lassen auf eine mehrphasige, über mehrere Zeitstellungen reichende, ausgeprägte Siedlungsaktivität schließen, die sich archäologisch durch Siedlungsbefunde und Bestattungen nachweisen lässt. Sowohl vor- und frühgeschichtliche Siedlungen als auch Bestattungsplätze können erhebliche Ausmaße annehmen und weit über die derzeit bekannte Denkmalfläche hinausreichen. Die beachtliche Ausdehnung der o.g. Fundplätze konnte in Grabungen der Jahre 1988-1990, 1991-1992, 1995, 2008 und 2013 schon dokumentiert werden. Da Siedlungen und ihre zugehörigen Bestattungsplätze oft in direktem Umfeld zueinander zu finden sind und beide Denkmalgattungen in den o.g. bekannten Bodendenkmälern nachgewiesen wurden, ist im Bereich der o.g. Planung ebenfalls mit Bestattungs- und Siedlungsbefunden verschiedener Zeitstellungen zu rechnen.

Aus diesen Gründen sind im Bereich der Planung weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, 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 Abs. 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 gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die

die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).
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/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf**,** 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.

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)

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 dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie 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).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

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.

A 3

LBV

LBV | Stefan Höpfel | Brahmsstraße 39 | 86179 Augsburg

EINGEGANGEN
07. Dez. 2021
ARNOLD CONSULT AG, Kissing

ARNOLD CONSULT
Gerd Sahlender
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

- per ~~Mail~~ - Post

Landesgeschäftsstelle
Eisvogelweg 1
91161 Hilpoltstein
Telefon: 09174 / 47 75 0
info@lbv.de | www.lbv.de

Kreisgruppe Aichach-Friedberg
Stefan Höpfel
Vorsitzender KG Aichach-Friedberg
Brahmsstraße 39
86179 Augsburg
Telefon: 0160 / 4022988
E-Mail: stefan.hoepfel@lbv.de

Augsburg, den 28.11.2021

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51/III zur Errichtung einer Grundschule in Friedberg-Süd, Stadt Friedberg, Landkreis Aichach-Friedberg

Sehr geehrter Herr Sahlender,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. (LBV), Verband für Arten- und Biotopschutz nimmt im Rahmen seines satzungsgemäßen Aufgabenbereiches (Arten- und Biotopschutz) zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Verwendung von insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung wird ausdrücklich befürwortet.

Zu erhaltende Bäume sind durch Maßnahmen nach DIN 18920 und RAS-LP4 vor Beschädigungen während der Baumaßnahme wirksam zu schützen.

Wir würden uns freuen, wenn an den neuen Gebäudekörpern Nistkästen für Vögel und Quartiere für Fledermäuse angebracht oder in die Fassade integriert werden, um den Bestand der Arten langfristig zu erhalten. Wir stehen dafür gerne beratend zur Seite.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Höpfel

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV)
Verband für Arten- und Biotopschutz
Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BNatSchG anerkannter Naturschutzverband
Amtsgericht Nürnberg
VR 20103
USt-IdNr.: DE 188861816
(§27a Umsatzsteuergesetz)

Sparkasse Mittelfranken Süd
IBAN: DE47 7645 0000 0240 0118 33
BIC: BYLADEM1SRS
Raiffeisenbank am Rothsee eG
IBAN: DE89 7646 1485 0000 0590 05
BIC: GENODEF1HPN

LBV | NABU
Der LBV ist NABU-Partner Bayern