



## LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Vorab per E-Mail (stadtplanung@friedberg.de)

Stadt Friedberg  
Frau Wolf  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Bauleitplanung

Aktenzeichen:

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, 01.07.2022

**Baugesetzbuch – BauGB –;  
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße „Am Holzgarten“ und östlich der Stefanstraße in Friedberg;  
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Wolf,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 31.05.2022 haben Sie uns zu dem oben genannten Verfahren der Stadt Friedberg beteiligt.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Untere Naturschutzbehörde, Verkehrswesen, Kommunale Abfallwirtschaft und den Kreisbaumeister beteiligt. Es wurden von den Fachstellen keine Stellungnahmen abgegeben.

Aus bauleitplanerischer Sicht machen wir auf Folgendes aufmerksam:

Wir empfehlen, das Datum der Schlussbestimmung und die Daten im letzten Absatz der Verfahrensvermerke auf Seite 10 des Satzungstextes zu überprüfen.  
Ausfertigungsdatum der Satzung sollte der Tag der Unterschrift durch den Bürgermeister sein.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Franziska Artini  
Regierungsrätin





Polizeiinspektion Friedberg \* Postfach 1341 \* 86303 Friedberg

Stadt Friedberg  
Marienplatz 5

86316 Friedberg



28. JUNI 2022  
Eing. Nr. 32

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Frau Fendt	Sachbearbeitung durch: Ortler, PHK	Telefon / Fax: 0821 323 - 1730 / - 1740	Datum: 21.06.2022
Unser Zeichen:	E-Mail: pp-swn.friedberg.pi@polizei.bayern.de		

### Kurznachricht

In der Sache:

- ➔ **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße "Am Holzgarten" und östlich der Stefanstraße in Friedberg**
- ➔ **Billigung des überarbeiteten Entwurfs und erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 13a BauGB**

Kenntnisnahme und Verbleib

### Stellungnahme:

wird folgendes mitgeteilt:

von Seiten der PI Friedberg bestehen keine Einwände.

Sehr geehrte Damen und Herren,

bzgl. der Grundstückszufahrten bzw. Tiefgaragenein-/ausfahrten darf gem. den RaSt 06 auf die Freihaltung der Sichtfelder von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung hingewiesen werden.

Dienstgebäude:  
Haagstraße 16  
86316 Friedberg

Haltestelle:

Telefon: 0821 323-1710  
Telefax: 0821 323-1740  
E-Mail: pp-swn.friedberg.pi@polizei.bayern.de  
Internet: http://www.polizei.bayern.de/schwaben



Mit freundlichen Grüßen

Ortler  
Polizeihauptkommissar

gesehen:

**Geissinger, PHK**

**Von:** [Carle, Michael \(Reg Schwaben\)](#)  
**An:** [Stadtplanung](#)  
**Betreff:** Stadt Friedberg, Bebauungsplan Nr. 93; landesplanerische Stellungnahme  
**Datum:** Mittwoch, 22. Juni 2022 16:07:54

---

Gz. 24-4622.8092-18/3

Zu Ihrem Schreiben vom 31. Mai 2022 (per E-Mail vom 01. Juni 2022)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landesplanerischer Sicht geben wir folgenden Hinweis:

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist" (vgl. Begründung zu LEP 5.3 "Einzelhandelsagglomerationen").

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach [flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de](mailto:flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de) eingerichtet.

Mit freundlichen Grüßen  
Michael Carle

---

Regierung von Schwaben  
Sachgebiet 24  
Raumordnung, Landes- und Regionalplanung  
Fronhof 10  
86152 Augsburg  
Tel.: 0821/327-2118  
Fax: 0821/327-12118

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

Per E-Mail  
Stadt Friedberg  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Bearbeiter: Christian Hof  
Telefon: (0821) 327-2336  
Telefax: (0821) 327-12336  
E-Mail: christian.hof@reg-schw.bayern.de

Augsburg, den 21. Juli 2022

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93; hier: Ausschluss landesplanerisch unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen**

Zu Ihrem Schreiben (E-Mail) vom 14. Juli 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.a. Bauleitplanvorhaben haben wir uns zuletzt mit RS vom 22. Juni 2022 (Gz. 24-4622.8092-18/3) geäußert und darauf hingewiesen, dass „die Entstehung landesplanerisch unzulässiger Agglomerationen auszuschließen ist“.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Kernstadt des Mittelzentrums Friedberg und grenzt sowohl nach Süden als auch nach Westen an verdichtete Wohnbebauung an. Aus landesplanerischer Sicht wäre eine Agglomeration an diesem Standort nur unzulässig, wenn die etwaigen Verkaufsflächen einen zu großen Teil der sortimentspezifischen Kaufkraft abschöpfen würden.

Es ist Sache der Stadt Friedberg, durch geeignete Festsetzungen die Entstehung landesplanerisch unzulässiger Agglomerationen auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Florian Freund



**Von:** [Hof, Christian \(Reg Schwaben\)](#)  
**An:** [Fendt, Michaela](#)  
**Cc:** [Freund, Florian, Dr. \(Reg Schwaben\)](#)  
**Betreff:** AW: Stadt Friedberg, Bebauungsplan Nr. 93; landesplanerische Stellungnahme  
**Datum:** Montag, 24. Oktober 2022 13:48:09  
**Anlagen:** [image001.jpg](#)

---

Gz. 24-4622.8092-18/3  
Zu Ihrem Schreiben (E-Mail) vom 07.10.2022

Sehr geehrte Frau Fendt,

in Anbetracht der geplanten Festsetzungen (Einzelhandelsausschluss in fünf Teilen des geplanten urbanen Gebiets und Beschränkung von Einzelhandelsnutzungen in den verbleibenden urbanen Gebieten auf die Erdgeschossflächen) ist im vorliegenden Fall die Entstehung einer landesplanerisch unzulässigen Agglomeration nicht zu besorgen.

Mit freundlichen Grüßen  
Christian Hof

---

Regierung von Schwaben  
Fronhof 10  
86152 Augsburg  
Tel.: 0821/327-2336  
Fax: 0821/327-12336  
E-Mail: [christian.hof@reg-schw.bayern.de](mailto:christian.hof@reg-schw.bayern.de)

---

**Von:** Fendt, Michaela <[Michaela.Fendt@friedberg.de](mailto:Michaela.Fendt@friedberg.de)>  
**Gesendet:** Freitag, 7. Oktober 2022 12:53  
**An:** Hof, Christian (Reg Schwaben) <[Christian.Hof@reg-schw.bayern.de](mailto:Christian.Hof@reg-schw.bayern.de)>  
**Cc:** Carle, Michael (Reg Schwaben) <[Michael.Carle@reg-schw.bayern.de](mailto:Michael.Carle@reg-schw.bayern.de)>; Freund, Florian, Dr. (Reg Schwaben) <[Florian.Freund@reg-schw.bayern.de](mailto:Florian.Freund@reg-schw.bayern.de)>  
**Betreff:** AW: Stadt Friedberg, Bebauungsplan Nr. 93; landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Hof,

ich nehme Bezug auf Ihre Stellungnahmen vom 22.06.2022 und 21.07.2022 (s. Anhang).

Im LEP Bayern steht:

„Zu 5.3.3 (B)

*Durch die landesplanerische Steuerung des sortimentspezifischen Umfangs von Verkaufsflächen in Einzelhandelsgroßprojekten wird die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung aufrecht erhalten. Schöpfen Einzelhandelsgroßprojekte ein zu hohes Maß der zur Verfügung stehenden Kaufkraft ab, kann dies zu flächendeckenden Geschäftsaufgaben, insbesondere in Stadtzentren und Ortskernen, zu einer erheblichen Beeinträchtigung der zentralörtlichen Versorgungsstrukturen und zur Verschlechterung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung führen.*

*Der landesplanerische Prüfmaßstab ist darauf ausgerichtet, dass neu anzusiedelnde oder zu erweiternde Einzelhandelsgroßprojekte der Versorgungsstruktur keinen zu großen Teil der sortimentsbezogenen Kaufkraft entziehen. Nahversorgungsbetriebe im Sinne von 5.3.1 sind **bis zum Erreichen des Schwellenwerts von 1 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche von der landesplanerischen***

**Verkaufsflächen-Steuerung freigestellt.“**

Wir haben nun im Entwurf des Bebauungsplanes die Festsetzung 1.1.3 (s. Anhang rot) zur Einschränkung der zulässigen Nutzungen ergänzt. Diese führt dazu, dass ausschließlich im Erdgeschoss der Teilbereiche MU 1.01 und MU 1.07 Einzelhandelsnutzungen erfolgen können. Die Baugrenzen lassen hier eine Grundfläche im EG von max. ca. 1.450 m<sup>2</sup> zu. Selbst wenn tatsächlich diese gesamte Fläche von Einzelhandel belegt werden sollte (anderweitiges Gewerbe sowie sozial-kulturelle Nutzungen sind ebenfalls zulässig) würde nach Abzug der Flächen für Wände, Eingänge, Lager- und Personalräume, etc. die max. mögliche Verkaufsfläche unter 1.200 m<sup>2</sup> liegen.

Stellt dieser Entwurf Ihres Erachtens eine geeignete Festsetzung die Entstehung landesplanerisch unzulässiger Agglomerationen auszuschließen dar?

Mit freundlichen Grüßen

**Michaela Fendt**

Abteilungsleitung Stadtplanung  
Baureferat Stadt Friedberg  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Tel.: 0821 6002.320  
PC-Fax: 0821 6002.88 320  
Abt. Fax: 0821 6002 390  
[www.friedberg.de](http://www.friedberg.de)

-

-

---

---

---

**Von:** Fink Thomas <Thomas.Fink@sw-augsburg.de> **Im Auftrag von** HT-P-L Liegenschaften  
**Gesendet:** Montag, 4. Juli 2022 12:04  
**An:** Stadtplanung <stadtplanung@friedberg.de>  
**Cc:** Biedermann Jürgen <Juergen.Biedermann@sw-augsburg.de>  
**Betreff:** Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 - Erneute öffentliche Auslegung - Unser Zeichen: Vorgang 00687/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Wolf,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 31.05.2022.

Seitens der Stadtwerke Augsburg besteht zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße „Am Holzgarten“ und östlich der Stefanstraße in Friedberg folgende Anmerkung:

Um den bereits hohen Parkdruck und die Kapazität der geplanten Tiefgaragen zu entlasten, sollte der bereits vom Stadtrat angedachte Carsharing-Parkplatz vor der Stefanstraße 2-4 bis zum Bezug der Wohnanlage ausgeschrieben und betriebsbereit sein.

Es bestehen keine weiteren Anmerkungen, Anregungen oder Einwände zu den Planunterlagen in der Fassung vom 12.05.2022.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Freundliche Grüße

i. A.  
Thomas Fink  
Kfm. Sachbearbeiter

Stadtwerke Augsburg Holding GmbH  
Liegenschaften (HT-P-L)  
Hoher Weg 1  
86152 Augsburg

Tel.: 0821 6500-5286  
E-Mail: [liegenschaften@sw-augsburg.de](mailto:liegenschaften@sw-augsburg.de)  
E-Mail: [thomas.fink@sw-augsburg.de](mailto:thomas.fink@sw-augsburg.de)  
[www.sw-augsburg.de](http://www.sw-augsburg.de)

**Immer an deiner Seite**

Geschäftsführer: Dr. Walter Casazza, Alfred Müllner  
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Oberbürgermeisterin Eva Weber  
Registergericht Augsburg HRB 18093

Diese E-Mail enthält 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.

Unsere Datenschutzerklärung und diesbezügliche Hinweise finden Sie zum Nachlesen in der jeweils aktuellen Fassung auf unserer Homepage unter <https://www.sw-augsburg.de/datenschutz/>



Bitte helfen Sie mit unsere Umwelt zu schützen. Drucken Sie diese Email nur dann aus, wenn es unbedingt notwendig ist.