



LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

I. Vorab per E-Mail (beteiligungen-stadt-land-fritz.de)

STADT LAND FRITZ
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

Bauleitplanung

Aktenzeichen: 6102-1/2

Ansprechpartner: Steffen Steiner
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, 11.01.2021

**Baugesetzbuch – BauGB –;
Bebauungsplan Nr. 84 nördlich der Augsburgener Straße, südlich des Pappelweges und
östlich der Seestraße in Friedberg / 2. Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlagen: 1 Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 05.01.2021

Sehr geehrte Frau Fritz,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 27.11.2020 zu oben genannten Verfahren beteiligt.

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

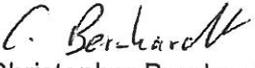
Die Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 05.01.2021 leiten wir Ihnen mit der Bitte um Beachtung weiter. Die anderen Fachstellen haben keine Bedenken oder Anregungen zum Flächennutzungsplan vorgetragen.

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 der Bauleitplanung werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen


Christopher Bernhardt
Regierungsrat

P.S. 2 Klausur in Rückgabe 

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE - IMMISSIONSSCHUTZ

1. Stadt Friedberg

B-Plan Nr. 84 „Nördlich der Augsburger Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg“

2. Änderung (einfacher B-Plan)

Frühzeitige Beteiligung zur Planfassung vom 22.10.2020

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 11.01.2021

2. **Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB): Immissionsschutz**

Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefon)

Johannes Sumperl, Umweltschutzingenieur
Tel.: 08251/92-476 ; E-Mail: johannes.sumperl@lra-aic-fdb.de
Landratsamt Aichach-Friedberg, Münchener Straße 9, 86551 Aichach

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

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Unkonkrete Festsetzung der zulässigen Art der Nutzung, komplett fehlende konkrete immissionsschutzfachliche Festsetzungen und unvollständige Behandlung von Immissionsschutzkonflikten in der schalltechnischen Untersuchung.

Die städtebauliche Betrachtung bzgl. der gegenseitigen Verträglichkeit erscheint unvollständig. Es bleibt zu klären, ob sich die bestehenden Nutzungen (Schrebergärten) mit den geplanten Nutzungen des Kulturparks städtebaulich typisierend nebeneinander vertragen.

Rechtsgrundlagen

TA Lärm, 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)

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

Abwägung zur konkreten Nutzung, Typisierung, städtebauliche Betrachtung:

- Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist durch die bisherige Festsetzung unter Ziffer 3.1 nicht geklärt, welche Nutzungen und Veranstaltungen im „Sondergebiet Zweckbestimmung Kultur“ tatsächlich zulässig sind und was konkret unter einer Kulturkneipe verstanden wird.

- Dabei ist abzuwägen, wie die angrenzenden bestehenden Schrebergärten einbezogen werden und ob die Nutzung und der Schutz der Schrebergärten im Vordergrund steht (gegenseitige Rücksichtnahme und Verträglichkeit; städtebauliche typisierende Betrachtung) oder ob die Nutzung des zukünftigen Kulturparks Vorrang haben soll (Nutzungszeiten, Personenanzahl, Konzerte, Lärmemissionen etc.).

Erfahrungsgemäß ist insbesondere bei Konzerten und größeren Veranstaltungen mit Immissionskonflikten und Beschwerden zu rechnen (v.a. abends, nachts, Sonn- und Feiertage).

- Es ist ebenfalls abzuwägen, ob zwischen einem „Regelbetrieb“ (z.B. Gastronomiebetrieb und kleine Veranstaltungen/Konzerte/Geburtstage bis XY Personen, bis XY Uhr; max. Dauer) und einem „Veranstaltungsbetrieb“ (sonstige größere Veranstaltungen im Rahmen des Gaststättenrechts mit eigenständiger Genehmigung nach dem GastG; z.B. große Konzerte bis 200 Personen, bis XY Uhr) unterschieden wird.

Mögliche beispielhafte Festsetzungen könnten sein, dass Regel-Veranstaltungen max. 4 Stunden am Tag (6 - 22 Uhr) bis 50 Personen zulässig sind und größere Veranstaltungen z.B. ab 200 Personen nur ausnahmsweise (über Einzelgenehmigungen GastG) möglich sind. Hierbei spielt auch eine ggf. vorhandene Vorbelastung durch zeitgleiche Parallelnutzungen in der Umgebung eine Rolle (z.B. Royal am See), was über das Gaststättenrecht der Stadt

Friedberg koordinierbar wäre. Die reine immissionsschutzfachliche Festsetzung von Immissionsrichtwertanteilen (IRWA) ist hierbei nur bedingt anwendbar und nur bedingt kontrollierbar.

→ Diese Punkte können rein fachlich nicht geklärt werden und sind städtebaulich durch die Stadt Friedberg abzuwägen und zu entscheiden. Von dieser Abwägung hängen die nachfolgenden Punkte ab, da je nach Nutzungsumfang unterschiedliche immissionsschutzfachliche Folgekonflikte resultieren können. Bleiben diese Punkte ungeklärt, insbesondere die Unterscheidung Regelbetrieb/Veranstaltungsbetrieb im Zusammenhang mit dem GastG, verschiebt sich dies nur ungelöst auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren und eine städtebauliche Regelung fehlt.

Überarbeitung von konkreten textlichen Festsetzungen:

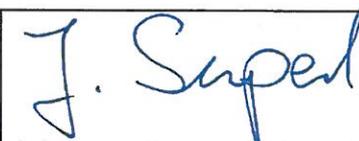
- Art der baulichen Nutzung konkretisieren, ggf. mit Unterscheidung zwischen Regel- und Veranstaltungsbetrieb mit Verweis auf Gaststättenrecht und max. Personenanzahl, Nutzungsdauer (siehe oben)
- Konkrete Immissionsschutz-Festsetzungen aufnehmen (da bisher komplett ohne immissionsschutzfachliche Festsetzungen): z.B. geschlossene Türen/Fenster bei Veranstaltungen und Konzerten; keine Konzerte/keine Musik im Freibereich; Betriebszeiten/Nutzungszeiten und Veranstaltungsdauer; Art der Veranstaltungen und Konzerte mit maximal zulässiger Lautstärke (Innenraumpegel); Personenanzahl bei Veranstaltungen/Konzerte; Festsetzung IRWA; Schalldämm-Maße; usw.; die Annahmen der schalltechnischen Untersuchung sind entweder über Festsetzungen im B-Plan direkt umzusetzen oder spätestens im Bauverfahren.

Je nach Abwägung und Ziele der Stadt Friedberg ist anschließend die schalltechnische Untersuchung (NB20-088-SU-01-01 vom 08.06.2020) zu überarbeiten, da die aktuelle Fassung die Konflikte nicht ausreichend berücksichtigt. Bei einer Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung sind insbesondere folgende Punkte -mit vorheriger Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde- zu berücksichtigen:

- Art der Veranstaltungen, ggf. Unterscheidung Regel- und Veranstaltungsbetrieb
- Personenanzahl
- Nutzungszeiten und Nutzungsdauer
- Außenbereich (Biergarten, Raucherbereich) und verhaltensbezogener Lärm der Gäste (höherer Ansatz sinnvoll)
- Maßnahmen zur Einhaltung / Sicherstellung von Lärmschutzvorgaben → Umsetzung über Festsetzungen im B-Plan sinnvoll
- Berücksichtigung von Vorbelastungen (z.B. Royal am See bei Parallelnutzung größerer Veranstaltungen)

- 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

Aichach, 05.01.2021
Ort, Datum



Johannes Sumperl, Umweltschutzingenieur
Unterschrift, Dienstbezeichnung



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

per E-Mail
Stadt Land Fritz
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

beteiligungen@stadt-land-fritz.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-AIC-35861/2020

Bearbeitung +49 (906) 7009-145
Dr. Kurt Nunn
Kurt.Nunn@wwa-don.bayern.de

Datum
12.01.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden zu einer Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung der Stadt Friedberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,4 ha.

Das bisherige Kegelzentrum an der Seestraße in Friedberg soll als Kulturzentrum einer neuen Nutzung zugeführt werden. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, wird die im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport ausgewiesene Fläche in eine Sonderbaufläche „Kultur“ umgewidmet.

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 (eigene) kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.1.2 *Löschwasserversorgung*

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

2.1.3 *Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete*

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 *Grundwasser*

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserspiegel von der im Talgrund verlaufenden Paar sowie dem Lech beeinflusst wird.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“

2.1.5 *Altlasten und vorsorgender Bodenschutz*

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

„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.“

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.

Susan Aktas
Baurätin

Verteiler:
Landratsamt Aichach-Friedberg

mit der Bitte um Kenntnisnahme

Beteiligungen STADT LAND FRITZ

Von: Mayer, Werner ERSD-F-N <W.Mayer@lew-verteilnetz.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Januar 2021 13:39
An: beteiligungen@stadt-land-fritz.de
Betreff: AW: 2. Änderung BBP Nr. 84 und 49. Änderung FNP der Stadt Friedberg
Anlagen: LVN MS-Plan.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.

Unsere 20-kV-Freileitung mit der Bezeichnung F ist lageähnlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Zwischenzeitlich (seit dem Jahr 1999) haben sich die Normen in Bezug auf unsere 20-kV-Freileitung geändert und wir bitten deshalb den Schutzbereich der 20-kV-Freileitung von 6,5 m auf 9,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse auszuweiten. Zudem bitten wir den Verlauf der 20-kV-Leitung aus dem beigefügten MS-Plan (nur Darstellung der 20-kV-Anlagen) zu entnehmen und die Leitungsmittelachse zu berichtigen.

Die Europanorm EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) regelt die Mindestabstände zwischen Gebäudeteilen und der Mittelspannungsfreileitung. Bei einer Dachneigung bis 15 Grad verlangt die DIN einen Abstand von 5,0 m zu den Leiterseilen und bei einer Dachneigung größer 15 Grad benötigt man einen Mindestabstand von 3,0 m. Dadurch sind die Unterbauungshöhen innerhalb des Schutzbereiches beschränkt. Die im Bebauungsplan aus dem Jahr 1999 festgesetzte Höhe von FH max. 5,90 bitten wir zu streichen. *→ Städtebauamt*

Sollten sich die Gebäudeabmessungen (insbesondere in der Höhe) ändern, dann bitten wir um eine frühzeitige Info mit bemaßten Plänen, Schnitten und Höhenbezugspunkten, damit wir die nach der EN 50341 geforderten Mindestabstände zur 20-kV-Freileitung überprüfen können.

Im Schutzbereich der Freileitung darf aus Sicherheitsgründen eine Bebauung oder Bepflanzung nur bis zu einer bestimmten Höhe erfolgen. Anträge zu Bauvorhaben oder Anpflanzungen, die im Schutzbereich der 20-kV-Freileitung liegen, sind uns deshalb zur Stellungnahme vorzulegen.

Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften sowie der einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften beachtet werden. Wir weisen auf die Gefahr hin, die bei Arbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen gegeben ist. 

Wenn die genannten Punkte beachtet werden, der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer Versorgungsanlagen weiterhin sichergestellt ist, dann haben wir gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 nördlich der Augsburgener Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in der Fassung vom 22.10.2020 und die 49. Änderung des FNP für diesen Bereich in der Fassung vom 17.09.2020 keine Einwände.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Werner Mayer
LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
Netzführung Nord
Am Stadtbach 2
89312 Günzburg

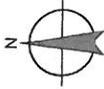
082201/311584

T intern 88-384



Die LVN Verteilnetz GmbH (LVN) ist ein Unternehmen der LEW-Gruppe

MS-Plan



20-kV-Freileitung mit der Bezeichnung F und Schulzbereich von 9,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse, Gesamtbreite 18,0 m

2



Mast Nr. 2

1596/B

F

12

1596/9

3



Mast Nr. 3

1614/16

FJ

1596/7

1596

Ort: Friedberg

M = 1:500 A3 Datum: 05.07.2021, 11:03

Werner Mayer,
Suchbearbeiter:
Unterschrift:

Die Angaben über die Teile der Kabel (in der Regel 0,6 - 1,0m) sind unverbindlich!
Maßangaben beziehen sich immer auf die Mitte der Leitungstrasse!
Das Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel ist strengstens zu beachten!

Zeichenerklärung:

MS-Kabel
MS-Freileitung



Polizeiinspektion Friedberg



Polizeiinspektion Friedberg • Postfach 13 41 • 86303 Friedberg

Stadt - Land - Fritz
Landschaftsarchitekten - Stadtplaner
Bauernbräustraße 36

86316 Friedberg

EINGEGANGEN
15. DEZ. 2020

Ihr Zeichen Stefanie Fritz
Ihre Nachricht vom 27.11.2020

Telefon. 0821/323-1730
Telefax: 0821/323-1740

Datum: 11.12.2020
Sachb.: Ortler, POK

KURZNACHRICHT

In der Sache:

- ➔ **Bebauungsplan Nr. 84 nördlich der Augsburger Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg / 2. Änderung und**
- ➔ **49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Friedberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche „Kultur“**
- ➔ **Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Kenntnissnahme und Verbleib

Stellungnahme:

wird folgendes mitgeteilt:

von Seiten der PI Friedberg bestehen keine Einwände.

Auf die Freihaltung der Sichtdreiecke an der Grundstücksausfahrt zur Seestraße, in Bezug auf Bebauung und Hecken, gemäß der RAS 06 wird hingewiesen.

Dienststellenleiter:

i.A. Karl Ortler
Polizeioberkommissar

Binder
Polizeihauptkommissar

Hausanschrift: Haagstraße 16
86316 Friedberg
Postadresse: Postfach 13 41
86303 Friedberg

Öffentliche Verkehrsmittel:

Telefon: 0821/323-1710
Telefax: 0821/323-1740
Internet: www.polizei.bayern.de/ppschw
eMail: pp-schw.friedberg.pi@baypol.bayern.de

Bankverbindung:
Bayer. Landesbank München
Kontonummer 1 279 282
Bankleitzahl 700 500 00



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

STADT LAND FRITZ
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Andreas Muschler
TELEFONNUMMER +49 821-456-23321 (Tel.)
DATUM 15.12.2020
BETRIFFT Stadt Friedberg / Lkr. Aichach-Friedberg
B-Plan Nr. 84 „nördl. der Augsburgener Str, südl des Pappelweges u. östl. der Seestraße“, 2. Änd.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Vorgang 2020850

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft: Bonn

UStHdNr.: DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum 15.12.2020
Empfänger
Blatt 2

Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Muschler

EINGEGANGEN

11.01.2021



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Augsburg – Aichach-Friedberg**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Augsburg
Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg

STADT LAND FRITZ
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

Ansprechpartner: Alina Rang
Telefon: 0821 50228-118
Telefax: 0821 50228-149
E-Mail: Augsburg@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 07.01.2021

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
AR

Stadt Friedberg

Bebauungsplan Nr. 84 nördlich der Augsburger Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg / 2. Änderung und 49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Friedberg zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Kultur"

Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planvorhaben teilen wir mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht durchaus Einwände oder Bedenken bestehen.

Unserer Ansicht nach sind deutlich zu wenige Stellplätze vorhanden. Nach der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung) der Stadt Friedberg, in Kraft getreten am 01.01.2008, bedarf es für Versammlungsstätten pro 8 Personen je eines Stellplatzes.

Die vorhandenen 45 Stellplätze sollen nach der Begründung für die notwendige Sicherstellung der Stellplätze ausreichend sein. Dies ist jedoch nicht der Fall, da diese Anzahl aufgrund der umgebenden Verkehrssituation tatsächlich nicht angemessen ist.

Bei dem Vorhaben ist zu erwarten, dass der angesetzte Schlüssel zur Berechnung der notwendigen Stellplätze zu gering angesetzt ist. Zu Kulturveranstaltungen reisen die Gäste regelmäßig mit dem Auto an. Anfahrten mit dem Fahrrad oder zu Fuß sind bei Kulturveranstaltungen eher unüblich. Deshalb ist hier ein Schlüssel von 4 Personen je Stellplatz als realistisch anzusehen. Somit müsste eine Anzahl von mindestens 65 Stellplätzen gewährleistet werden.

Wenn es jedoch bei den 45 Stellplätzen, wie sie bereits vorhanden sind, bleibt, werden anreisende Gäste auf andere Parkmöglichkeiten ausweichen.

Bereits jetzt wird der Randstreifen der Seestraße direkt neben der betroffenen Fläche von den Mitgliedern der Kleingartenanlage als Parkmöglichkeit genutzt.

Es ist also zu erwarten, dass in Zukunft noch mehr Kraftfahrzeuge am Fahrbahnrand geparkt werden. Solche abgestellten Kraftfahrzeuge beeinträchtigen die allgemeine Verkehrssicherheit.

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg · Telefon 0821 50228-100 · Telefax 0821 50228-149

Augsburg@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

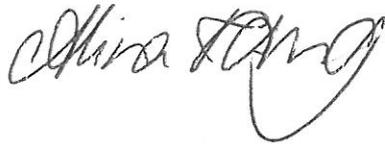
Augusta-Bank Augsburg · Konto 2 161 699 · BLZ 720 900 00 · IBAN: DE98 7209 0000 0002 1616 99 · BIC: GENO DE F1 AUB

Zudem ist die Straße ein wichtiger Verkehrsweg für die örtliche Landwirtschaft. In den Unterlagen wird unter „3.2 Umgebende Bebauung“, Seite 4 von „Teil B Begründung“ selbst festgehalten, dass die Umgebung überwiegend von Landwirtschaft geprägt ist und südlich und östlich des Bereiches intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen angrenzen.

Das Abstellen von Fahrzeugen am Fahrbahnrand erschwert oder verhindert möglicherweise sogar die Erreichbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen. Hierdurch wird ein bewährtes Wegenetz stark eingeschränkt. Unmittelbare Folgen sind Um- und Mehrwege, die weitere Wegstrecken und einen höheren Zeitaufwand für die Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen nötig machen würden. Dies gilt es zu vermeiden.

Deshalb sollten neben den geltenden Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Friedberg zusätzliche Parkplätze angeordnet werden, die oben geschildertes Szenario nicht eintreten lassen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alina Rang', with a stylized flourish at the end.

Alina Rang
Fachberaterin

Beteiligungen STADT LAND FRITZ

Von: Fink Thomas <Thomas.Fink@sw-augsburg.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Januar 2021 12:21
An: 'beteiligungen@stadt-land-fritz.de'
Cc: Underberg Robert; Dietz Arnold; Hecker Manfred
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 + 49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg - Unser Zeichen: Vorgang 00289/2020
Anlagen: 00289 - Anlage zur Stellungnahme - Variante 1 und 2 - Linienführungen.jpg

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.11.2020 und die Zusendung der dazugehörigen Planunterlagen.

Zur betroffenen Änderung des Bebauungsplanes bzw. zur betroffenen Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg besteht folgende Anregung:

Im Juli 2019 wurden im Friedberger Bauausschuss von den Stadtwerken Augsburg zwei mögliche Varianten einer Trassenverlängerung der Straßenbahn von der Haltestelle „Friedberg West“ bis zum Festplatz/Schulzentrum bzw. bis zum Bahnhof vorgestellt und zur Diskussion gebracht. Anlass war u.a. die bevorstehende Umplanung des Knotenpunktes der AIC 25 mit der B300.

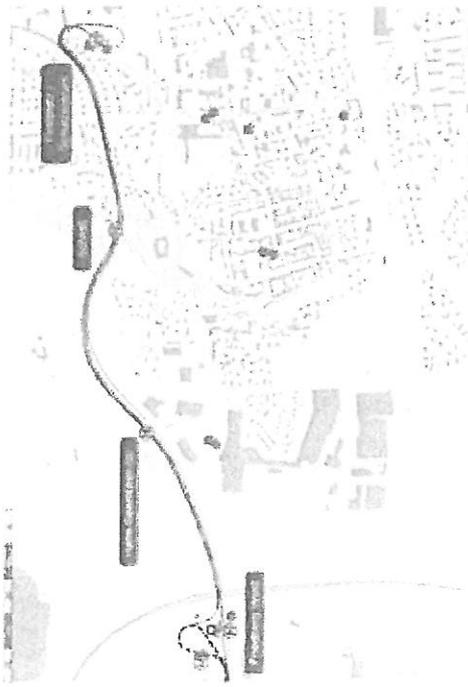
Das in diesem Verfahren betroffene Flurstück ist von der vorgestellten Trasse zwar ca. 130m entfernt, es wird dennoch angeregt, die Trasse in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Erfahrungen in Königsbrunn haben gezeigt, dass es extrem hilfreich ist, wenn eine durch die Bauleitplanung gesicherte Trasse besteht. Die Trassenführung der derzeit im Bau befindlichen Straßenbahnlinie nach Königsbrunn war ca. 30 Jahre lang in der dortigen Bauleitplanung mit vorgesehen.

Folgende Linienführungen wurden vorgestellt:

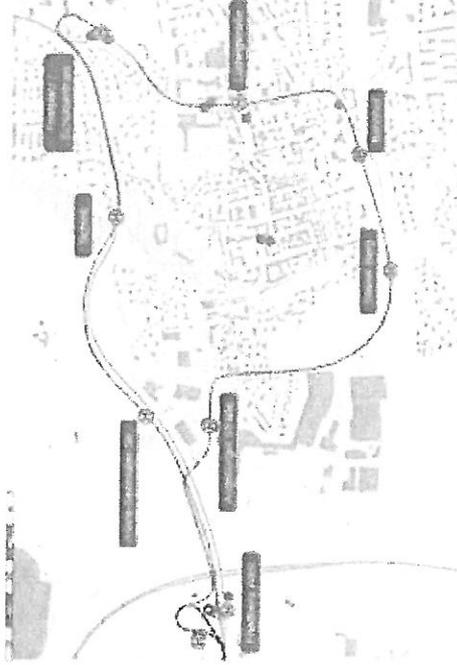
Variante 1

- Trassenlänge
ca. 2,5 km
- Fahrzeit
Freizeitpark
Schulzentrum
ca. 10 Minuten



Variante 2

- Trassenlänge
ca. 5,0 km
- Fahrzeit
Freizeitpark West
Ludwigsstraße
ca. 12 Minuten



(ebenfalls als JPG-Datei im Anhang)

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Herrn Dr. Robert Underberg, Mobilitätsentwicklung, Tel.: 0821 / 6500-5783, E-Mail: robert.underberg@sw-augsburg.de

Seitens der Stadtwerke Augsburg bestehen keine weiteren Einwände.

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
E-Mail: thomas.fink@sw-augsburg.de
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 bitte zum Nachlesen in der jeweils aktuellen Fassung auf unserer Homepage unter <https://www.sw-augsburg.de/datenschutz/>



Produktions- und Marketingbereich | sw-augsburg.de | Drucken Sie diese E-Mail nur dann aus, wenn es unbedingt notwendig ist.