



Beschlussvorlage 2020/233	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	17.09.2020	öffentlich

**47. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg im Bereich südlich des Gerberweges und östlich der Afrastraße in Friedberg ("Parkplatz Gerberweg").
- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -**

Beschlussvorschlag:

A) Träger öffentlicher Belange

A-1) Wasserwirtschaftsamt/07.05.2020/18.02.2020

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 07.05.2020 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 18.02.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, für die Flächennutzungsplanänderungen ergeben sich daraus keine Anpassungen.

Für die Herstellung der Parkplatzfläche hat die Stadt Friedberg beim Landratsamt Aichach-Friedberg im März 2020 eine wasserrechtliche Zulassung des Vorhabens beantragt. Das Vorhaben wurde mit Schreiben vom 06.03.2020 positiv beschieden. Dabei wurde vom Landratsamt die Abteilung Untere Immissionsschutzbehörde / Staatl. Abfallrecht beteiligt und das Wasserwirtschaftsamt als amtlicher Sachverständiger gehört.

Nach den Ausführungen des Bescheides muss Bodenmaterial bis zu einer Tiefe von 0,65 m abgetragen werden. Ein Eingriff in das Grundwasser findet dabei nicht statt.

Die vom Wasserwirtschaftsamt in der Stellungnahme vorgetragene Inhalte zur Niederschlagswasserversickerung finden sich unter den Auflagen des vorgenannten Bescheides wieder.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



B) Öffentlichkeit

B-1) Bürger 1/08.06.2020

Die Stellungnahme vom 08.06.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1 (Lärmbelastigung durch Zufahrt über Gerberweg):

Die schalltechnische Untersuchung vom 29.07.2019 wurde auf den Grundlagen einer Vorplanung erstellt, um den grundsätzlichen Neubau eines Parkplatzes hinsichtlich der Zulässigkeit und Machbarkeit zu überprüfen. Da sich die Baumaßnahmen auf den Bau des neuen Parkplatzes beschränken und der Gerberweg und die Afrastraße baulich nicht wesentlich verändert werden, müssen die Lärmuntersuchungen dieser Straßen gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) bei der Betrachtung der Zulässigkeit des Parkplatzes nicht berücksichtigt werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens waren die konkrete Lage bzw. die Ausmaße des Parkplatzes noch nicht endgültig definiert und es wurde von der geringeren Stellplatzzahl ausgegangen. Bereits dieses Gutachten kam jedoch zum Ergebnis, dass die Grenzwerte am Tag mit mindestens 12,7 dB(A) und nachts mit mindestens 8,7 dB(A) (IO 7) deutlich unterschritten werden, sodass davon auszugehen war, dass eine erhöhte Stellplatzzahl zu keiner Überschreitung der Lärmwerte führen würde.

Auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde das Gutachten im Sinne der Konfliktbewältigung zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zwischenzeitlich mit den konkretisierten Parametern (147 Pkw- und 6 Wohnmobil-Stellplätze, konkrete Lage und Ausdehnung Parkplatz) aktualisiert. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden dabei tags und nachts weiterhin von den Emissionen des Parkplatzes deutlich unterschritten, am Immissionsort mit den im Vergleich höchsten Werten (IO 7), nun um mindestens 13,2 / 9,2 dB(A).

In der Gesamtbetrachtung der prognostizierten Summe der Werte des Parkplatzes und der Afrastraße als Worst-Case-Szenario ergibt sich insbesondere nachts ein Anstieg der Pegelwerte. An allen Immissionsorten liegen die prognostizierten Pegelwerte jedoch unterhalb der Grenzwerte von 70/60 dB(A) tags / nachts, ab denen eine Gesundheitsgefahr vermutet wird. Zudem werden ebenso an allen Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64/54 dB(A) tags / nachts unterschritten.

Die Berechnungen basieren auf der Annahme eines Worst-Case-Szenarios, also einer Situation, in der der gesamte Parkplatz geöffnet und voll belegt ist. Diese Situation wird nur selten bei größeren Festen und Veranstaltungen eintreten und sich somit auf wenige Zeiträume im Jahr beschränken. Aufgrund der Tatsache, dass die Stadt Eigentümerin der Parkplatzfläche ist, kann sie demnach die Öffnung des gesamten Parkplatzes gemäß dem tatsächlichen Bedarf regulieren.

Der Einwand, am Grundstück gegenüber der geplanten Glascontainer ([Afrastr. 13](#)) sei in der schalltechnischen Untersuchung kein Immissionsort gesetzt worden, wurde überprüft. Der Immissionsort 2 (IO2) befindet sich am Gebäude des genannten Grundstücks (vgl. Lageplan Gutachten vom 29.07.2019, S.14) und wurde in der Berechnung berücksichtigt. In der Tabelle auf S. 9 des Gutachtens wurde er jedoch mit der Bezeichnung „Unterm Berg 13“ lediglich falsch betitelt. Dies wird im aktualisierten Gutachten korrigiert.



Die Ergebnisse des aktualisierten Schallgutachtens werden in die Begründung zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung eingearbeitet. Weitere Änderungen an den Planunterlagen sind nicht geboten.

Die schalltechnische Untersuchung vom 29.07.2019, wie auch die mit den neuen Parametern aktualisierten Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass die Lärmpegel unterhalb des Wertes liegen, bei dem Gesundheitsgefahren zu vermuten sind. Zudem werden an allen Immissionsorten entlang des Parkplatzes sowie der Afrastraße in der Plan-Situation die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein Mischgebiet von tags/nachts 64/54 dB(A) eingehalten.

Zu 2 (Baubeginn):

Im Juli 2019 wurde die schalltechnische Untersuchung erstellt, um eine grundsätzliche Umsetzbarkeit des Parkplatzes zu prüfen. Am 10. Oktober 2019 erfolgte ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Parkplatzes im Bauausschuss mit entsprechenden Presseberichten in der Friedberger Allgemeinen (FA 12.10.2019). Der Änderungsbeschluss des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erfolgt gleichzeitig mit der Entwurfsanerkennung im Dezember 2019. Der Änderungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 22.01.2020 im Stadtboten öffentlich bekannt gemacht. Nach dem Ablauf der Auslegungsfrist am 21.02.2020 wurde festgestellt, dass - abgesehen von der Stellungnahme des Bund Naturschutzes - von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange keine Einwendungen eingegangen waren. Von Seiten der Öffentlichkeit bzw. der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund dieser Tatsache sowie dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung, die einen deutlichen Puffer zwischen den prognostizierten Werten und den Lärmgrenzwerten aufzeigt, konnten keine Belange identifiziert werden, die dem Vorhaben entgegenstehen würden. Wegen des Termindrucks zur Nutzung des Parkplatzes bereits im Zeitraum der Bayerischen Landesausstellung 2020 wurde ab Ende Februar 2020 mit den Arbeiten begonnen (24./27.02.2020 Straßenbeleuchtung, 18./25.03.2020 Asphaltierung).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Auslegungsfrist 08.05.-12.06.2020, wurden erneut keine Einwendungen vorgebracht.

Wenngleich es sicherlich günstig gewesen wäre, die Anwohner intensiver einzubeziehen, hatten diese wie auch die übrige Öffentlichkeit, vor Beginn der Baumaßnahmen Gelegenheit zu dem Parkplatzprojekt Stellung zu nehmen.

Das südlich des Gerberwegs ein Parkplatz gebaut werden sollte, war überdies auch Thema in den öffentlichen Debatten im Rahmen der Planungen für das Sanierungsgebiet Unterm Berg.

Zu 3 (Alternative):

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung dient grundsätzlich als Absichtserklärung der geplanten Bodennutzung. Die Planinhalte sind nicht parzellenscharf und treffen keine detaillierten Festsetzungen, wie beispielsweise zur Lage der Zufahrt des Parkplatzes. Im Zuge der Objektplanung wurde eine Zufahrt über die Afrastraße aufgrund der nachstehenden Punkte nicht weiter verfolgt:



- Die Gerberwiese sollte in ihrem Charakter als zusammenhängende Freifläche und altstadtnahe Natur- und Erholungsfläche möglichst erhalten bleiben. Die Parkplatzflächen sollten im Sinne des verantwortungsbewussten Umgangs mit Flächen möglichst am Siedlungsrand liegen. Die Zufahrt sollte möglichst kurz gehalten werden, um Kosten- und Flächen zu sparen.
- Zwischen der Afrastraße und dem Plangebiet verläuft ein Wassergraben. Durch die Nutzung des bestehenden Gerberweges als Zufahrt auf den Parkplatz konnte ein zusätzlicher Eingriff in den Graben bzw. ein kostenintensives Brückenbauwerk vermieden werden.
- Im Zuge der Realisierung des geplanten Radfahrstreifens in der Afrastraße müssen die wegfallenden straßenbegleitenden Stellplätze kompensiert werden. Dies wurde bei der Planung des Parkplatzes Gerberwiese bereits berücksichtigt. Eine Zufahrt am nördlichen Bereich des Parkplatzes verkürzt die Wege für die Nutzer der entfallenen Stellplätze sowie für Kunden des ÖPNV, die ihr Auto auf dem Parkplatz abstellen und die nahegelegene Bushaltestelle nutzen, um mit dem Bus weiterzufahren.
- Für die Standortwahl der Glascontainer waren zwei Parameter ausschlaggebend: zum einen eine gute Erreichbarkeit für das Entsorgungsfahrzeug, welches stark belastbaren und befestigten Untergrund benötigt, der im befestigten Parkplatzbereich gegeben ist. Zum anderen soll durch die Verortung der Container an einem gut einsehbaren und ausgeleuchteten Standort eine Art „soziale Kontrolle“ ermöglicht werden, welche der illegalen Ablagerung sonstiger Abfälle entgegenwirkt.

Die Planung von Glascontainern ist nicht Zweck und Bestandteil des Flächennutzungsplanes, sondern vielmehr Aufgabe der nachfolgenden Umsetzungsplanung. Die Aufstellung der Container ist nicht genehmigungsbedürftig. Der Parkplatz sowie die Glascontainer dienen den umliegenden Wohngebieten, wie auch der allgemeinen Öffentlichkeit. Die Aufstellung ist an dem Standort lärmschutzrechtlich zulässig.

Ein rechtlicher Anspruch auf die für die einzelnen Betroffenen beste Planungslösung besteht nicht.

B-2) Bürger 2/11.06.2020

Die Stellungnahme vom 11.06.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Bauausführung:

Im Juli 2019 wurde die schalltechnische Untersuchung erstellt, um eine grundsätzliche Umsetzbarkeit des Parkplatzes zu prüfen. Am 10. Oktober 2019 erfolgte ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Parkplatzes im Bauausschuss mit entsprechenden Presseberichten in der Friedberger Allgemeinen (FA 12.10.2019). Der Änderungsbeschluss des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erfolgt gleichzeitig mit der Entwurfsanerkennung im Dezember 2019. Der Änderungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 22.01.2020 im Stadtboten öffentlich bekannt gemacht. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung lagen die Planzeichnung mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 10.12.2019 zur Einsichtnahme aus. Darin enthalten war auch eine schematische Darstellung des geplanten künftigen Parkplatzes. Nach dem Ablauf der



Auslegungsfrist am 21.02.2020 wurde festgestellt, dass - abgesehen von der Stellungnahme des Bund Naturschutzes - von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange keine Einwendungen eingegangen waren. Von Seiten der Öffentlichkeit bzw. der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund dieser Tatsache sowie dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung, die einen deutlichen Puffer zwischen den prognostizierten Werten und den Lärmgrenzwerten aufzeigt, konnten keine Belange identifiziert werden, die dem Vorhaben entgegenstehen würden. Wegen des Termindrucks zur Nutzung des Parkplatzes bereits im Zeitraum der Bayerischen Landesausstellung 2020 wurde ab Ende Februar 2020 mit den Arbeiten begonnen (24./27.02.2020 Straßenbeleuchtung, 18./25.03.2020 Asphaltierung).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Auslegungsfrist 08.05.-12.06.2020, wurden erneut keine Einwendungen vorgebracht.

Wenngleich es sicherlich günstig gewesen wäre, die Anwohner intensiver einzubeziehen, hatten diese wie auch die übrige Öffentlichkeit, vor Beginn der Baumaßnahmen Gelegenheit zu dem Parkplatzprojekt Stellung zu nehmen.

Das südlich des Gerberwegs ein Parkplatz gebaut werden sollte, war überdies auch Thema in den öffentlichen Debatten im Rahmen der Planungen für das Sanierungsgebiet Unterm Berg.

Zu 1 (Sanierungsgebiet Unterm Berg):

In der rechtskräftigen Sanierungssatzung wurden grundsätzliche übergeordnete Ziele und Handlungsfelder festgelegt. Dabei wird als Sanierungsziel u.a. die räumliche Klärung der Verkehrsansprüche genannt.

Die vorausgegangene vorbereitende Untersuchung dient als Beurteilungsgrundlage über die Notwendigkeit der Sanierung und zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Sie zeigt Entwicklungspotenziale und Möglichkeitsräume auf und gibt Empfehlungen zur zukünftigen Entwicklung.

Die Voruntersuchung zeigt speziell auch zum Thema Parken Handlungsbedarf. So wurde zum Beispiel neben den zahlreich parkenden Autos aus der Altstadt ebenso die insgesamt geringe Anzahl an Stellplätzen bemängelt. Der Vorschlag einer teilweisen Parkplatznutzung auf den Achwiesen, speziell bei Veranstaltungen (wie nun der Landesausstellung oder anderer Festlichkeiten) wurde in der Voruntersuchung festgehalten.

Die aktuelle Parkplatzplanung hat zum Ziel, die angrenzenden Nachbarschaften vom Parkdruck zu entlasten und ausreichend Parkraum für gelegentliche Veranstaltungen und Feste zu bieten. Im südlichen Bereich bleibt eine Freifläche bestehen. Bei Vollausslastung des nördlichen Parkplatzbereiches besteht die Möglichkeit, auch den südlichen Bereich als Parkplatz zu nutzen. Die Freifläche sowie eine momentan nur angedachte Überflutungsfläche für Eislaufen bzw. Eisstockschießen können von der Öffentlichkeit als Aktionsfläche genutzt werden.

Bei der gegenständlichen Planung des Parkplatzes ist die aus den vorbereitenden Untersuchungen hervorgegangene Idee, einer gemeinschaftlich genutzten Aktionsfläche mit möglicher Eislauffläche im südlichen Bereich, ebenso berücksichtigt worden. Die Änderung der Fläche als Parkplatz schreibt diese nicht vor, schließt diese allerdings nicht aus. Diese Möglichkeit ist in der Objektplanung zu berücksichtigen.



Zu 2 (Schallgutachten):

Die schalltechnische Untersuchung vom 29.07.2019 wurde auf den Grundlagen einer Vorplanung erstellt, um den grundsätzlichen Neubau eines Parkplatzes hinsichtlich der Zulässigkeit und Machbarkeit zu überprüfen. Da sich die Baumaßnahmen auf den Bau des neuen Parkplatzes beschränken und der Gerberweg und die Afrastraße baulich nicht wesentlich verändert werden, müssen die Lärmuntersuchungen dieser Straßen gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) bei der Betrachtung der Zulässigkeit des Parkplatzes nicht berücksichtigt werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens, waren die konkrete Lage bzw. die Ausmaße des Parkplatzes noch nicht endgültig definiert und es wurde von der geringeren Stellplatzzahl ausgegangen. Bereits dieses Gutachten kam jedoch zum Ergebnis, dass die Grenzwerte am Tag mit mindestens 12,7 dB(A) und nachts mit mindestens 8,7 dB(A) (IO 7) deutlich unterschritten werden, sodass davon auszugehen war, dass eine erhöhte Stellplatzzahl zu keiner Überschreitung der Lärmwerte führen würde.

Auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde das Gutachten im Sinne der Konfliktbewältigung zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zwischenzeitlich mit den konkretisierten Parametern (147 Pkw- und 6 Wohnmobil-Stellplätze, konkrete Lage und Ausdehnung Parkplatz) aktualisiert. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden dabei tags und nachts weiterhin von den Emissionen des Parkplatzes deutlich unterschritten, am Immissionsort mit den im Vergleich höchsten Werten (IO 7), nun um mindestens 13,2 / 9,2 dB(A).

Das Flurstück 2034/4 wurde als Immissionsort 1 (IO1) in der Untersuchung betrachtet. Auch im aktualisierten Gutachten sind die Immissionen zu diesem Grundstück untersucht worden. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden demnach am IO1 tags und nachts von den Emissionen des Parkplatzes um mindestens 15,4/11,4 db(A) tags/nachts unterschritten.

In der Gesamtbetrachtung der prognostizierten Summe der Werte des Parkplatzes und der Afrastraße als Worst-Case-Szenario ergibt sich, insbesondere nachts, ein Anstieg der Pegelwerte. An allen Immissionsorten liegen die prognostizierten Pegelwerte jedoch unterhalb der Grenzwerte von 70/60 dB(A) tags / nachts, ab denen eine Gesundheitsgefahr vermutet wird. Zudem werden ebenso an allen Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64/54 dB(A) tags / nachts unterschritten.

Die Berechnungen basieren auf der Annahme eines Worst-Case-Szenarios, also einer Situation, in der der gesamte Parkplatz geöffnet und voll belegt ist. Diese Situation wird nur selten bei größeren Festen und Veranstaltungen eintreten und sich somit auf wenige Zeiträume im Jahr beschränken. Aufgrund der Tatsache, dass die Stadt Eigentümerin der Parkplatzfläche ist, kann sie demnach die Öffnung des gesamten Parkplatzes gemäß dem tatsächlichen Bedarf regulieren.

Entgegen der Einwendung bestehen im Bereich „Unterm Berg“ keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Für den Bebauungsplan Nr. 95 für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg gibt es einen Aufstellungsbeschluss. Über die konkrete Anzahl an Wohneinheiten im Plangebiet kann zum heutigen Entwurfsstand noch keine Aussage getroffen werden. Das Plangebiet wurde mit zwei Immissionsorten berücksichtigt. Die gegebenenfalls östlich der Ach noch näher zu planenden Kettenhäuser, die der Verwaltung bisher durch eine Bauvoranfrage bekannt sind, werden nach aktueller Kenntnis voraussichtlich über die Achstraße und nicht über den Gerberweg angefahren. Da der hinzukommende Verkehr keine



wesentliche Änderung des Gerberwegs mit sich brächte, wäre jedoch lärmschutzrechtlich auch eine Zufahrt über den Gerberweg möglich.

Für die, in der Stellungnahme angesprochene Hofstelle (Flurnummer 460) besteht weder ein rechtskräftiger noch ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan. Eine letzte Bauvoranfrage für Wohnbebauung ist im Jahr 2002 abgelaufen. Demnach kann auch für dieses Grundstück zum jetzigen Zeitpunkt keine Annahme über die Anzahl künftig potentiell entstehender Wohneinheiten getroffen werden.

Ungeachtet dessen muss in der schalltechnischen Untersuchung gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetz lediglich der Verkehrslärm der öffentlichen Verkehrsflächen untersucht werden. Eine Untersuchung des momentanen oder auch künftigen Verkehrslärms, verursacht durch den von Anliegern induzierten Verkehr auf dem Gerberweg, ist nicht geboten.

Das Schallgutachten wurde mit den konkretisierten Parametern der Stellplatzanzahl sowie der Wohnmobilstellplätze überarbeitet. Da für die Wohnmobilstellplätze keine Tonnagen-Begrenzung besteht, werden diese 6 Stellplätze im aktualisierten Schallgutachten als Lkw-Stellplätze berücksichtigt.

Die Ergebnisse des aktualisierten Schallgutachtens werden in die Begründung zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung eingearbeitet. Weitere Änderungen an den Planunterlagen sind nicht geboten.

Der Planeintrag im Gestaltungsplan „Erweiterung nach Süden möglich“ ist eine Information über die technisch mögliche, aber gegenständig nicht geplante Erweiterung des Parkplatzes. Bei einer zusätzlichen Erweiterung wäre ein erneutes Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung mit erneuter Abwägung der Belange erforderlich. Die Erweiterung nach Süden ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung, dient grundsätzlich als Absichtserklärung der geplanten Bodennutzung. Die Planinhalte sind nicht parzellenscharf und treffen keine detaillierten Festsetzungen, wie beispielsweise zur Lage der Zufahrt des Parkplatzes. Im Zuge der Objektplanung wurde eine Zufahrt über die Afrastraße aufgrund der nachstehenden Punkte nicht weiter verfolgt:

- Die Gerberwiese sollte in ihrem Charakter als zusammenhängende Freifläche und altstadtnahe Natur- und Erholungsfläche möglichst erhalten bleiben. Die Parkplatzflächen sollten im Sinne des verantwortungsbewussten Umgangs mit Flächen möglichst am Siedlungsrand liegen. Die Zufahrt sollte möglichst kurz gehalten werden, um Kosten- und Flächen zu sparen.
- Zwischen der Afrastraße und dem Plangebiet verläuft ein Wassergraben. Durch die Nutzung des bestehenden Gerberweges als Zufahrt auf den Parkplatz konnte ein zusätzlicher Eingriff in den Graben bzw. ein kostenintensives Brückenbauwerk vermieden werden.
- Im Zuge der Realisierung des geplanten Radfahrstreifens in der Afrastraße müssen die wegfallenden straßenbegleitenden Stellplätze kompensiert werden. Dies wurde bei der Planung des Parkplatzes Gerberwiese bereits berücksichtigt. Eine Zufahrt am nördlichen Bereich des Parkplatzes verkürzt die Wege für die Nutzer der entfallenen Stellplätze



sowie für Kunden des ÖPNV, die ihr Auto auf dem Parkplatz abstellen und die nahegelegene Bushaltestelle nutzen, um mit dem Bus weiterzufahren.

- Für die Standortwahl der Glascontainer waren zwei Parameter ausschlaggebend: zum einen eine gute Erreichbarkeit für das Entsorgungsfahrzeug, welches stark belastbaren und befestigten Untergrund benötigt, der im befestigten Parkplatzbereich gegeben ist. Zum anderen soll durch die Verortung der Container an einem gut einsehbaren und ausgeleuchteten Standort eine Art „soziale Kontrolle“ ermöglicht werden, welche der illegalen Ablagerung sonstiger Abfälle entgegenwirkt.

Die Planung von Glascontainern ist nicht Zweck und Bestandteil des Flächennutzungsplanes, sondern vielmehr Aufgabe der nachfolgenden Umsetzungsplanung. Die Aufstellung der Container ist nicht genehmigungsbedürftig. Der Parkplatz sowie die Glascontainer dienen den umliegenden Wohngebieten, wie auch der allgemeinen Öffentlichkeit. Die Aufstellung ist an dem Standort lärmschutzrechtlich zulässig.

Ein rechtlicher Anspruch auf die für die einzelnen Betroffenen beste Planungslösung besteht nicht.

Zu 3 (Anwohnerparken):

Der Neubau des Parkplatzes ist vom Stadtrat gewollt und aus städtebaulicher Sicht aufgrund der altstadtnahen Lage sinnvoll, um die angrenzenden Nachbarschaften vom Parkdruck zu entlasten und ausreichend Parkraum für gelegentliche Veranstaltungen und Feste zu bieten.

Zu 4 (Geschwindigkeitsbegrenzung):

Die Festsetzung von Geschwindigkeitsbegrenzungen unterliegt generell nicht der Bauleitplanung. Zudem liegt die Afrastraße nicht im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.

Zu 5 (Nachbesserung):

Aufgrund der bereits genannten Punkte (vgl. Zu 2 Schallgutachten) wird die Einrichtung einer Zufahrt im südlichen Bereich des Parkplatzes von Seiten der Stadt nicht weiterverfolgt.

Generell ist die Stadt verpflichtet, mit Haushaltsmitteln sparsam und wirtschaftlich umzugehen. Daher werden kostenintensive bauliche Lärmschutzmaßnahmen in der Regel nur dann umgesetzt, wenn sie immissionsschutzrechtlich erforderlich sind.

Die schalltechnische Untersuchung vom 29.07.2019, wie auch die mit den neuen Parametern aktualisierten Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass die Lärmpegel unterhalb des Wertes liegen, bei denen Gesundheitsgefahren zu vermuten sind. Zudem werden an allen Immissionsorten entlang des Parkplatzes sowie der Afrastraße in der Plan-Situation die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein Mischgebiet von tags/nachts 64/54 dB(A) eingehalten. Somit müssen keine Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Änderungsbeschluss	12.12.2019 STR
Entwurfsanerkennung	12.12.2019 STR
Bek. Änderungsbeschluss	22.01.2020 Stabo
Frühzeitige Beteiligung	22.01. – 21.02.2020
Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung	23.04.2020 STR
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	23.04.2020 STR
Öffentliche Auslegung	08.05.-12.06.2020

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Wasserwirtschaftsamt/07.05.2020/18.02.2020
2. Landratsamt Aichach Friedberg/09.06.2020
3. Staatliches Bauamt/12.05.2020
4. LEW Verteilnetz GmbH/23.04.2020
5. Amprion GmbH/12.05.2020
6. Landratsamt Aichach Friedberg/Gesundheitsamt/04.06.2020
7. Stadt Augsburg/13.05.2020
8. Landesbund für Vogelschutz/06.05.2020

Die unter A-2. bis A-8. aufgeführten Behörden haben keine Einwände vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage daher nicht beigefügt.

B) Öffentlichkeit:

1. Bürger 1/08.06.2020
2. Bürger 2/11.06.2020



Anlagen:

- 1 – Planzeichnung (23.04.2020)
- 2 – Begründung (23.04.2020)
- 3 – Umweltbericht (23.04.2020)
- 4 – Schalltechnische Untersuchung (29.07.2019)
- 5 – Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
- 6 – Stellungnahmen Öffentlichkeit

Die schalltechnische Untersuchung (Anlage 4) wurde aufgrund ihres Umfangs nicht beigelegt und kann über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Rathaus, Bürgerservice, Stadtwerke > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > Stadtrat 17.09.2020) abgerufen werden.