

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

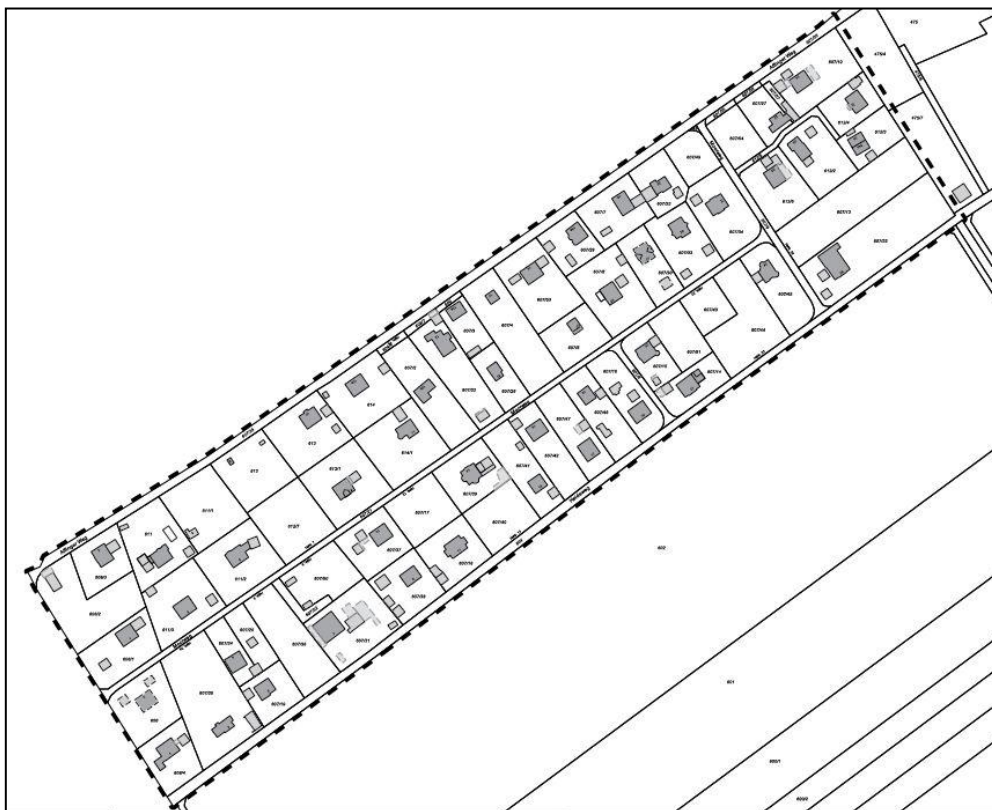
Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Bebauungsplan Nr. 1 neu für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB -

In seiner Sitzung am 11.02.2021 hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 neu für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching in der Fassung vom 11.02.2021 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Bereiche zwischen Affinger Weg, Moorweg und Heideweg in Dickelsmoor und ist im nachfolgenden Lageplan (maßstabslos) stark schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, Satzung und Begründung in der Fassung vom 11.02.2021 mit Umweltbericht vom 11.02.2021), sowie die schalltechnische Untersuchung vom 13.02.2020 und die weiteren nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

11. März bis einschließlich 13. April 2021

im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5 (Erdgeschoss Seiteneingang; gegenüber Büro 0.07), während der üblichen Dienststunden (Montag und Dienstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr

und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; Bitte beachten Sie, dass die Stadtverwaltung während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.) öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme aus. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist bei der Abteilung Stadtplanung, Verwaltungsgebäude Marienplatz 5, Zimmer 3.06 schriftlich oder mündlich abgegeben werden.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung werden die Planunterlagen auf der Internet-Seite der Stadt Friedberg ("www.friedberg.de → Menü → Wirtschaft Planen und Bauen → Planungsverfahren") bereitgestellt.

Bitte beachten Sie, dass zu Zeiten der Corona-Pandemie die Verwaltungsgebäude für den Publikumsverkehr weitestgehend geschlossen sind. Zur Einsichtnahme bitten wir Sie deshalb, die Möglichkeiten des Internets zu nutzen und Stellungnahmen möglichst schriftlich an uns zu richten. Trotzdem besteht weiterhin die Gelegenheit der Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme im Verwaltungsgebäude. Nach Möglichkeit bitten wir Sie, vorab telefonisch einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323), während des Aufenthalts im Verwaltungsgebäude eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen und die geltenden Hygienevorschriften einzuhalten.

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Folgende **umweltrelevanten Informationen** sind bereits verfügbar und liegen mit aus:

Schutzgut Mensch/Bevölkerung:

- Landratsamt Aichach Friedberg – Immissionsschutz, Stellungnahme vom 04.09.2019: Einwendung bzgl. Konflikte Verkehrs- und Gewerbelärm mit gesundem Wohnen und Arbeiten.
- Regierung von Oberbayern/Luftamt Südbayern, Stellungnahme vom 10.09.2019: Einwendungen bzgl. falscher Darstellung des Betriebes des Verkehrslandeplatzes Augsburg und den herangezogenen Grundlagen für die Bewertung der Lärmauswirkungen in der schalltechnischen Untersuchung vom 26.02.2018. Hinweis auf nicht vorliegenden Anspruch auf Erstattungsleistungen für passive Schallschutzmaßnahmen.
- Flughafen Augsburg, Stellungnahme vom 10.09.2019: Einwendungen bzgl. falscher Darstellung des Betriebes des Verkehrslandeplatzes Augsburg in der schalltechnischen Untersuchung vom 26.02.2018.
- Stadt Augsburg, Referat 6, Stellungnahme vom 20.09.2019: Darstellung der Belange der Stadt Augsburg bzgl. des Immissionsschutzes. Einwendungen bzgl. falscher Darstellung des Betriebes des Verkehrslandeplatzes Augsburg und den herangezogenen Grundlagen für die Bewertung der Lärmauswirkungen in der schalltechnischen Untersuchung vom 26.02.2018. Hinweis auf nicht vorliegenden Anspruch auf Erstattungsleistungen für passive Schallschutzmaßnahmen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Landratsamt Aichach Friedberg – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.09.2019: Einwendung bzgl. ausreichender Ermittlung und Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege; Berücksichtigung der Festsetzungen der Grünordnung
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 12.09.2019: Hinweis auf das Vorkommen des gefärbten Laichkrautes im nahegelegenen Forellenbach.

Schutzgut Boden:

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 12.09.2019: Keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten im Plangebiet bekannt.

Schutzgut Wasser:

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 12.09.2019: Hinweis auf möglichen sehr hohen Grundwasserstand. Hinweis zur Errichtung von Hausdrainagen, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden dürfen. Empfehlung für die Bauherren ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen. Es sei mit keiner Gefahr durch Hochwasser zu rechnen.

Schutzgut Landschaft:

- Landratsamt Aichach Friedberg – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 06.09.2019: Einwendung bzgl. ausreichender Ermittlung und Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Einwendungen bzgl. der Festsetzung der Eingrünung zur Verhinderung einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Umweltbericht (Stand 11.02.2021):

- Infos zu übergeordneten Planungsvorgaben (Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung, Arten- und Biotopschutzprogramm); Bestandsaufnahme und Bewertung, der Schutzgüter; Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung; Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens; Eingriffsregelung; Alternative Planungsmöglichkeiten
- Schutzgut Boden, Wasser: Insgesamt reduzieren sich die Auswirkungen für die Schutzgüter Boden und Wasser durch die vorliegende Bauleitplanung im Vergleich zur ursprünglichen Zulässigkeit. In diesem Bereich ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Ausnahme stellen Teilbereiche der Flurstücke mit den Fl. Nrn. 607/13 und 607/32, Gemarkung Derching dar. Hier wird durch die Festsetzung zweier zusätzlicher Baufenster im Außenbereich sowohl den anstehenden Boden als auch in das anstehende Grundwasser eingegriffen. Das natürliche Bodengefüge wird zerstört. Wesentliche Veränderungen des Grundwassers sind aufgrund der punktuellen Eingriffe im Bereich der Baufenster nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind insbesondere aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffs als gering zu bewerten.
- Schutzgut Klima, Luft: Die bestehende Bebauung wird nur maßvoll nachverdichtet. Dadurch kommt es allenfalls zu geringfügigen kleinklimatischen Auswirkungen.
- Schutzgut Arten Biotope/Biotopverbund: Im westlichen Teil des Planungsgebietes verringern sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope durch den Bebauungsplan. Auf den Flurstücken mit den Fl. Nrn. 607/13 und 607/32, Gemarkung Derching entstehen durch die Entfernung zweier älterer Fichten und eines Holundergebüsches geringe Auswirkungen für das Schutzgut Arten und Biotope.
- Landschaftsbild: Durch den Bebauungsplan können zusätzlich ca. 19 Baukörper als bisher vorhanden errichtet werden. Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße, Grünordnung und Höhenentwicklung der Gebäude führen dazu, dass keine relevanten Auswirkungen zu erwarten sind.
- Mensch: Die Erholungsnutzung der Friedberger Au wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Festsetzungen von Schallschutzmaßnahmen können Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bewältigt werden.
- Fläche: Beim Planungsgebiet handelt es sich bereits um ein Siedlungsgebiet.
- Kultur- und Sachgüter: Im Planungsgebiet liegen keine Nachweise für schützenswerte Kultur- und Sachgüter vor. Es werden somit keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen bzw. Flächen, die für Natur und Landschaft von Bedeutung wären, bebaut.

- Beschreibung der Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

Vorliegende Fachgutachten:

- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair vom 13.02.2020
- Rechnerischer Nachweis der Flug- und Bodenlärmbelastung für das Jahr 2020 am Verkehrslandeplatz Augsburg der ACCON GmbH vom 20.01.2021

Der Flächennutzungsplan wird im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die frühzeitige Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet zeitnah statt. Näheres entnehmen Sie bitte der noch ausstehenden dazugehörigen Bekanntmachung im Stadtboten.

Parallel mit der öffentlichen Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund des § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Die schriftliche Mitteilung über die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt erst nach weiterer Beschlusslage mit der entsprechenden Abwägung. Eine Zwischennachricht wird auch bei längeren Zeiträumen nicht erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB im Bebauungsplanverfahren unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt "Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren", das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Friedberg, den 18.02.2021

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister