



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2024/265</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	17.10.2024	öffentlich

**56. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg zur Darstellung einer Wohnbaufläche für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße "Am Lindenkreuz" und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen - Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen und der formellen Beteiligung -**

**Beschlussvorschlag:**

**A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung**

Die Stellungnahmen nachstehender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind in Anlage 1 beigefügt und sind Bestandteil des Beschlusses.

**A-1) Staatliches Bauamt Augsburg/20.12.2023**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Augsburg vom 20.12.2023, dass dieser Abschnitt der Staatsstraße im Zuständigkeitsbereich der Stadt Friedberg liegt, wird zur Kenntnis genommen.

**A-2) Landratsamt Aichach-Friedberg – Immissionsschutz/27.12.2023**

Die Stadt Friedberg nimmt die Anregung des Sachgebiets Immissionsschutz vom 27.12.2023 auf und stellt entlang der Paartalstraße das Planzeichen „Immissionsschutzfläche“ dar, um auf mögliche Konflikte durch Straßenverkehrslärm hinzuweisen.

**A-3) Landratsamt Aichach-Friedberg – Untere Naturschutzbehörde/09.01.2024**

Die Stadt Friedberg nimmt die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 09.01.2024 zur Kenntnis. Begründung und Umweltbericht sind Bestandteil der Unterlagen für die zwischenzeitlich bereits durchgeführte formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

**A-4) Landratsamt Aichach-Friedberg – Bauleitplanung/23.01.2024**

Die Stadt Friedberg nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Aichach-Friedberg – Bauleitplanung vom 23.01.2024 zur Kenntnis.

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



In der Planzeichnung wurde im Änderungsbereich als Art der baulichen Nutzung eine Wohnbaufläche dargestellt. Begründung und Umweltbericht sind Bestandteil der Unterlagen für die zwischenzeitlich bereits durchgeführte formelle Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

#### **A-5) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege/02.01.2024**

Die Stadt Friedberg nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 02.01.2024 zur Kenntnis.

Die Hinweise zur Meldepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG wurden nachrichtlich in die Begründung zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

#### **A-6) Regierung von Schwaben/11.01.2024**

Die Stadt Friedberg nimmt die Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 11.01.2024 zur Kenntnis. Hierbei wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegebenen Stellungnahme vom 17.11.2021 verwiesen, welche mit Beschluss des zuständigen Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 04.05.2023 der Abwägung unterzogen wurde. Das Ergebnis wurde entsprechend mitgeteilt. Zudem wird auf die Stellungnahme vom 31.05.2023 verwiesen, wonach landesplanerische Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung enthält nun wie die Begründung zum Bebauungsplan Ausführungen zum Flächensparen.

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des Grundsatzes des Flächensparens.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Durch die FNP-Änderung bzw. den Bebauungsplan wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von etwa 1,6 ha umgenutzt. Die in der Begründung dargestellte Bevölkerungsprognose und der errechnete Wohnraumbedarf lässt einen steigenden Siedlungsdruck in der als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt gem. Gebietsbestimmungsverordnung Bau festgelegten Stadt Friedberg erwarten. Dies zeigt sich bereits durch die hohe Nachfrage nach Bauplätzen. Die vorhandenen Reserveflächen im Flächennutzungsplan, sowie Baulücken sind nicht im Eigentum der Stadt. Um den sehr hohen Wohnraumbedarf im Verdichtungsraum Augsburg decken zu können, ist es erforderlich, auch landwirtschaftlich genutzte Flächen umzunutzen.

#### **A-7) Regionaler Planungsverband Augsburg/17.01.2024**

Die Stadt Friedberg nimmt die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Augsburg vom 17.01.2024 zur Kenntnis. Hierbei wird auf die Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 11.01.2024 verwiesen, wobei wiederum auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegebenen Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 17.11.2021 verwiesen, welche mit Beschluss des zuständigen Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 04.05.2023 der Abwägung unterzogen wurde. Zudem wird auf die Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 31.05.2023 verwiesen, wonach landesplanerische Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan enthält nun wie die Begründung zum Bebauungsplan Ausführungen zum Flächensparen.



Die vorliegende Bauleitplanung dient der Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des Grundsatzes des Flächensparens.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Durch die FNP-Änderung bzw. den Bebauungsplan wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von etwa 1,6 ha umgenutzt. Die in der Begründung dargestellte Bevölkerungsprognose und der errechnete Wohnraumbedarf lässt einen steigenden Siedlungsdruck in der als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt gem. Gebietsbestimmungsverordnung Bau festgelegten Stadt Friedberg erwarten. Dies zeigt sich bereits durch die hohe Nachfrage nach Bauplätzen. Die vorhandenen Reserveflächen im Flächennutzungsplan, sowie Baulücken sind nicht im Eigentum der Stadt. Um den sehr hohen Wohnraumbedarf im Verdichtungsraum Augsburg decken zu können, ist es erforderlich, auch landwirtschaftlich genutzte Flächen umzunutzen.

#### **A-8) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/23.01.2024**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 23.01.2024 wird dankend zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn die Hinweise beachtet werden. Es wird dabei auf die Stellungnahme vom 08.12.2021 im Bebauungsplanverfahren zu den Themen Wasserversorgung und Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, oberirdische Gewässer und Sonstige Hinweise verwiesen. Diese wurde mit Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 04.05.2023 der Abwägung unterzogen. Das Ergebnis wurde entsprechend mitgeteilt.

#### **Zu 1 Bodenschutz:**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Durch die FNP-Änderung bzw. den Bebauungsplan wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von etwa 1,6 ha umgenutzt. Die dargestellte Bevölkerungsprognose und der errechnete Wohnraumbedarf lässt einen steigenden Siedlungsdruck in der als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt gem. Gebietsbestimmungsverordnung Bau festgelegten Stadt Friedberg erwarten. Dies zeigt sich bereits durch die hohe Nachfrage nach Bauplätzen. Die vorhandenen Reserveflächen im Flächennutzungsplan, sowie Baulücken sind nicht im Eigentum der Stadt. Um den sehr hohen Wohnraumbedarf im Verdichtungsraum Augsburg decken zu können, ist es erforderlich, auch landwirtschaftlich genutzte Flächen umzunutzen. (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11, Stand 12.03.2024)

Der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nun ein Umweltbericht bei. Darin sind die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt, deren natürliche Bodenfunktionen bewertet, sowie Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung dargelegt. Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Der Standort ist derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und damit stark anthropogen überprägt (geringer Humusgehalt, Verdichtungen, geringe Artendiversität). Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens im Planungsgebiet ist gem. Bodenfunktionskarte (UmweltAtlas) mit mittel angegeben. Moorböden liegen nicht vor. Geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind nicht bekannt.



Im Umweltbericht wurde eine Bewertung der Bodenteilfunktionen mit Hilfe der Karten aus dem Umwelt Atlas durchgeführt auf die hiermit verwiesen wird.

Gemäß Tabelle I/7 Matrix zur Gesamtbewertung von Böden aus dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ wäre die Schutzwürdigkeit des Bodens im Planungsgebiet aufgrund der hohen Einstufung des Retentionsvermögens des Bodens bei Niederschlagsereignissen (5) sowie des Rückhaltevermögens für wasserlösliche Stoffe (3 – 4) und Schwermetalle (4 – 5) insgesamt als sehr hoch zu bewerten:

Bodenteilfunktion	Wertklasse gem. Karten im UmweltAtlas
Standortpotential für natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)	2
Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen	5
Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z. B. Nitrat)	3 - 4
Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle	4 - 5
Rückhaltevermögen des Bodens für organische Schadstoffe	2 - 3
Natürliche Ertragsfähigkeit	3

Allerdings besteht momentan eine Ackernutzung, wodurch der Boden stark anthropogen überprägt ist (geringer Humusgehalt, Verdichtungen, geringe Artendiversität). Die natürliche Ertragsfähigkeit wird lediglich mit mittel angegeben. Entgegen der Einstufung aus dem UmweltAtlas als Standort mit sehr hohem Retentionsvermögen kommt die Versickerungsbeurteilung (Geotechnische Ing. Gesellschaft Prof. Dr. Schuler, Dr.-Ing. Gödecke mbH, Mai 2019 vgl. 5.6.1 Begründung zum B-Plan Nr. 11 und Anlage 3 zur Begründung B-Plan) zu dem Ergebnis, dass im Planungsgebiet keine günstigen Versickerungsverhältnisse vorliegen.

#### Zu 2 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser:

Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse kann das anfallende Niederschlagswasser nur untergeordnet dezentral versickert werden. Stattdessen erfolgt die Ableitung in Korrespondenz mit den Maßnahmen zur Sicherung vor Überflutung bei Starkregenereignissen für das gesamte Gebiet östlich der Paartalstraße in das entsprechend vergrößerte Regenrückhaltebecken am Steinernen Säulweg.

Für den Lastfall eines Regenereignisses mit hoher Intensität, bei dem der geplante Regenwasserkanal die Regenmenge nicht mehr aufnehmen kann, wird die Oberfläche der Erschließungsstraße derart geplant, dass das anfallende Wasser kontrolliert Richtung Paartalstraße geleitet wird und von dort mittels eines offenen Grabens zum kombinierten Regenrückhaltebecken/ Hochwasserretentionsbecken der Stadt Friedberg, im Bereich Steinerner Säulweg abgeleitet wird. (vgl. 5.7 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 in Rederzhausen). Die geplante naturnah gestaltete Entwässerungsmulde im Westen des Baugebietes dient zusätzlich der schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser bzw. der Hangentwässerung.

Außerdem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu Schutzmaßnahmen auf Privatgrundstücken und Bauausführungen der Gebäude um Schäden durch Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser zu vermeiden.

Es ist auf die Festsetzungen im Bebauungsplan zu verweisen.



Zu 3 Niederschlagswasser:

Die Hinweise zum Regenrückhaltebecken und zur wasserrechtlichen Erlaubnis finden auf der nachfolgenden Planungsebene Beachtung.

Die vorgeschlagenen Rückhaltmaßnahmen zur Vermeidung einer Abflussverschärfung werden soweit möglich auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Im Umweltbericht wird das Thema Boden und Wasser entsprechend behandelt. Weitere Änderungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht gegeben.

**A-9) Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Ortsgruppe Friedberg/27.01.2024**

Die Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. vom 27.01.2024 wird dankend zur Kenntnis genommen.

Selbstverständlich ist es für die Erreichung der Klimaschutzziele wichtig, Wohngebiete nachhaltig an Versorgungseinrichtungen und zentrale Infrastruktur anzubinden. Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet für die Versorgung mit Wohnraum konzipiert und dient vorwiegend dem Wohnen. Mit den getroffenen Festsetzungen sind in diesem Gebiet entsprechend § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) neben der Wohnnutzung auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Vom geplanten Wohngebiet aus sind die in Rederzhausen vorhandenen Ladengeschäfte und Filialen in Richtung Osten leicht und jederzeit fußläufig erreichbar. Das gleiche gilt grundsätzlich für einen Kindergarten. Das Gewerbegebiet zwischen der Engelschalkstraße und der Münchner Straße mit einem Supermarkt und einem Discounter liegt in ca. 1 km Entfernung vom Baugebiet entfernt. Hier besteht eine Fuß- und Radwegeverbindung. Durch die geplante Querungshilfe und den derzeit in Planung befindlichen Ausbau des Fuß- und Radweges südlich der Paartalstraße zwischen dem Baugebiet und dem Steinernen Säulweg soll so auch eine direkte Wegeverbindung zwischen Rederzhausen und Friedberg-Süd geschaffen werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt in etwa 200 m Entfernung vom Baugebiet. Derzeit kommen die Busse mindestens im Einstundentakt. An Schultagen werden zu den Stoßzeiten am Morgen in Richtung Friedberger Zentrum und am Mittag zusätzliche Busse eingesetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde die Nutzung von Fotovoltaik ausdrücklich zugelassen. Zudem ist der Abstand zwischen den Baufenstern relativ groß gewählt, so dass eine Verschattung durch Nachbarbebauung soweit als möglich reduziert werden kann. Hierzu ist auf das Bebauungsplanverfahren zu verweisen.

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des Grundsatzes des Flächensparens. Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur überbaubaren Fläche bleibt die Versiegelung deutlich begrenzt. Gleichzeitig wird der beanspruchte Boden im Hinblick auf die örtlichen Verhältnisse optimal ausgenutzt. Im Gegensatz zu den bisher fehlenden Grünstrukturen am Ortsrand ergeben sich durch den geplanten ca. 10 m breiten Grünstreifen im Westen auch positive Effekte auf das Orts- und Landschaftsbild sowie den Artenschutz im Siedlungsrandbereich. Die Stadt Friedberg möchte an dem geplanten Flächenumfang festhalten.

Zur Bewertung des Eingriffs und Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird auf den Bebauungsplan verwiesen.

Planänderungen der Flächennutzungsplanänderung sind nicht zu veranlassen.



### **C) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der formellen Beteiligung**

Die Stellungnahmen nachstehender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist in Anlage 2 beigefügt und ist Bestandteil des Beschlusses.

#### **C-1) Polizeiinspektion Friedberg/05.06.2024**

Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Friedberg vom 05.06.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Polizei bestehen grundsätzlich keine Einwände. Es wird auf die Stellungnahme vom 26.11.2021 zum Bebauungsplanverfahren verwiesen. In einem Telefonat mit der Polizeiinspektion wurde klargestellt, dass es sich hierbei um die Stellungnahme vom 17.11.2021 handelt, in der bzgl. der Erschließung zur Paartalstraße auf die Freihaltung der Sichtdreiecke von Bebauung bzw. Bewuchs sowie bzgl. der Fußgängerquerung an der geplanten Mittelinsel auf die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 06 (RASt 06) hingewiesen wird.

Die Hinweise werden in der Planung auf Bebauungsplanebene berücksichtigt. Planänderungen der Flächennutzungsplanänderung sind nicht zu veranlassen.

#### **C-2) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/17.06.2024**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 17.06.2024 wird dankend zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn die Hinweise beachtet werden. Es wird dabei auf die Stellungnahme vom 08.12.2021 im Bebauungsplanverfahren zu den Themen Wasserversorgung und Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, oberirdische Gewässer und Sonstige Hinweise verwiesen. Das Wasserwirtschaftsamt sieht diese Stellungnahme bei der vorliegenden Planung zum Bebauungsplan Nr. 11 in Rederzhausen als ausreichend berücksichtigt an.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird das Thema Geologie, Boden, Wasser im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt. Detaillierte Festsetzungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Planänderungen der Flächennutzungsplanänderung sind nicht zu veranlassen.

#### **C-3) Staatliches Bauamt Augsburg/26.04.2024**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Augsburg vom 26.04.2024 wird dankend zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Baulast in diesem Bereich der Staatsstraße in der Zuständigkeit der Stadt Friedberg liegt und damit das Staatliche Bauamt nicht betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise der bisherigen Stellungnahmen und Kommunikation beinhalten folgende Themen:

##### **1. Anbauverbotszone (Mail vom 15.12.2023)**

Im Verknüpfungsbereich der Staatsstraße gilt gem. Art. 23 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) grundsätzlich eine Anbauverbotszone. Entsprechend Abs. 3 gilt dies



nicht, wenn der Bebauungsplan u.a. unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist. Die zuständige Tiefbauabteilung der Stadt Friedberg als Baulastträger wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Hierzu besteht von Seiten der Tiefbauabteilung Einverständnis. Gleiches gilt für die Baubeschränkungszone nach Art. 24 BayStrWG, wonach die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde genehmigt werden darf. Die Begründung wird um das Thema „Baubeschränkungen“ redaktionell ergänzt.

2. Sichtdreiecke, (Stellungnahme vom 26.05.2023)

Die Stellungnahme wurde mit Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 12.03.2024 zum Bebauungsplan Nr. 11 in Rederzhausen bereits abgewogen. Die Sichtdreiecke gemäß RAST 06 werden auf der Ebene des Bebauungsplanes nachgewiesen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Planänderungen zu veranlassen.

3. Neue Erschließungsstraße (Stellungnahme vom 26.05.2023)

Die Stellungnahme wurde mit Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 12.03.2024 zum Bebauungsplan Nr. 11 in Rederzhausen bereits abgewogen. Die Straße „Am Lindenkreuz“ ist eine private Straße. Ein Anschluss an die neu zu errichtende Straße im Plangebiet wurde von den Grundstückseigentümern abgelehnt. Planänderungen der Flächennutzungsplanänderung sind nicht zu veranlassen.

4. Querungshilfe (Stellungnahme vom 02.11.2021)

Der Hinweis der notwendigen Fahrspurbreite von jeweils 3,75 m im Bereich der damals geplanten Querungshilfe zur Durchführung des Winterdienstes betrifft nicht das Plangebiet und wurde daher nicht als Einwand gewertet. Beachtung findet der Hinweis bei der Planung der Querungshilfen.

Die Hinweise werden auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Planänderungen zu veranlassen. Das Thema Anbauverbotszone wird redaktionell in die Begründung aufgenommen.



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ins Regelverfahren (BP 11 Rederzhausen)	12.10.2023 STR (2023/317)
Änderungsbeschluss	12.10.2023 STR (2023/318)
Frühzeitige Beteiligung der Behörden & sonstiger Träger öfftl. Belange	19.12.2023 – 27.01.2024
Billigungs- & Auslegungsbeschluss	21.03.2024 STR (2024/082)
Bekanntmachung	27.04.2024 (Stabo)
Formelle Beteiligung d. Behörden &sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit	29.04. – 07.06.2024

---

**Frühzeitige Beteiligung**

Die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in dieser Beschlussvorlage mitabgewogen, daraus resultierende Änderungen wurden jedoch bereits in die Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses vom 21.03.2024 eingearbeitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

**A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

1. Staatliches Bauamt Augsburg/20.12.2023
2. Landratsamt Aichach-Friedberg – Immissionsschutz/27.12.2023
3. Landratsamt Aichach-Friedberg – Untere Naturschutzbehörde/09.01.2024
4. Landratsamt Aichach-Friedberg – Bauleitplanung/23.01.2024
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege/02.01.2024
6. Regierung von Schwaben/11.01.2024
7. Regionaler Planungsverband/17.01.2024
8. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/23.01.2024
9. Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Ortsgruppe Friedberg/27.01.2024
10. Gemeinde Eurasburg/19.12.2023
11. Amt für Ländliche Entwicklung/28.12.2023
12. bayernets GmbH/28.12.2023
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach/08.01.2024





14. LEW Verteilnetz GmbH (LVN)/11.01.2024
15. Gemeinde Kissing/12.01.2024
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/23.01.2024
17. Stadtwerke Augsburg Holding GmbH/24.01.2024

Die unter 10. bis 17. aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände oder Anregungen vorgebracht, daher ist die Stellungnahme der Sitzungsvorlage nicht beigefügt.

### **B) Öffentlichkeit:**

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet, da das Ziel einer frühzeitigen Beteiligung, die Information der Öffentlichkeit über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, bereits umfassend auf anderer Weise erfolgt ist (Bebauungsplanverfahren Nr. 11 in Rederzhausen).

### **Formelle Beteiligung**

Im Rahmen der **formellen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Einwände vorgebracht.

### **C) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der formellen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben:

1. Polizeiinspektion Friedberg/05.06.2024
2. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/17.06.2024
3. Staatliches Bauamt Augsburg/26.04.2024
  
4. Regierung von Schwaben/16.05.2024
5. Landratsamt Aichach-Friedberg/07.06.2024
6. Landratsamt Aichach-Friedberg – Kreisbrandrat/24.05.2024
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/28.05.2024
8. LEW Verteilnetz GmbH (LVN)/23.05.2024
9. Stadt Augsburg/13.05.2024
10. Gemeinde Kissing/07.06.2024
11. Stadtwerke Augsburg Holding GmbH/07.06.2024
12. Vodafone Kabel Deutschland/06.06.2024

Die unter 1. bis 3. Aufgeführten Behörden haben Hinweise angeführt. Die unter 4. bis 12. aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Hinweise oder Einwände vorgebracht, daher ist die Stellungnahme der Sitzungsvorlage nicht beigefügt.



**D) Öffentlichkeit:**

Von der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der formellen Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

**Anlagen:**

- 1 – Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- 2 – Stellungnahmen aus der formellen Beteiligung
- 3 – Planzeichnung (21.03.2024)
- 4 – Begründung (21.03.2024)
- 5 – Umweltbericht (21.03.2024)