ANLAGE 1

Datum: 01.09.2025

Wohnbauvorhaben für das Gebiet südlich der Hermann-Löns-Straße und östlich der Alois-Sperrer-Straße in Friedberg

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Vorabfrage am 31.07.2025

Träger öffentlicher Belange	**Stellungnahme**
Regierung von Schwaben	Keine Stellungnahme
Landratsamt Aichach-Friedberg – Bauamt	Nach Art. 48 Abs. 1 BayBO muss ein Drittel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein. Zudem müssen die Wohn- und Schlafräume, Toilette, Bad, Küche und ein Raum für die Anschlussmöglichkeit einer Waschmaschine ebenfalls barrierefrei sein. <u>Für die neu geplanten Wohnungen:</u> 1. Bodenbeläge im Außenbereich müssen rutschhemmend, erschütterungsarm sowie durchgängig leicht begeh- und befahrbar sein. 2. Der Zugangsweg zum Hauseingang ist mit einer Mindestbreite von 1,20 Meter, vorzugsweise 1,50 Meter, auszuführen. Der Zugangsweg sowie der Eingangsbereich müssen stufenlos erschlossen und bei Dunkelheit gut beleuchtet sein. Ist eine Rampe nötig, ist eine maximale Längsneigung von 6 Prozent einzuhalten. Das Eingangspodest muss ein Maß von mindestens 1 50 x 1, 50 Meter haben. 3. Hinweis: Die Aufzählung ist nicht abschließend. Als eingeführte Technische Baubestimmung ist dieDIN 18040 Teil 2 Barrierefreie Wohnungen zu beachten. <u>Für den Gehweg:</u> 1. Eine Querneigung des Gehweges von maximal 2 Prozent ist einzuhalten. Sollte aufgrund technischer Erfordernisse eine höhere Querneigung notwendig sein, darf diese nicht höher als 2 5 Prozent sein. 2. Granitkleinsteinpflaster ist als Belag wegen der schlechten Begeh- und Befahrbarkeit für Menschen mit Behinderung nicht geeignet.

	3. Der Weg muss gut befestigt sein. Geeignet ist eine Asphaltierung oder eine ähnliche Ausführung, damit der Gehweg auch für Menschen mit einer Behinderung gut nutzbar ist. 4. Für den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum wird auf die DIN 18040 Teil 3 als anerkannte Regel der Baukunst und Technik hingewiesen.
Landratsamt Aichach-Friedberg – Bodenschutz	Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen anhand der bisherigen Unterlagen keine Einwände gegen die Planung. Die Altlastenverdachtsfläche 77100956 Volksfestplatz Friedberg auf Fl Nr. 955/0 erstreckt sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auf dieses Gebiet. Konkrete Untersuchungen dazu liegen aber nicht vor.
Landratsamt Aichach-Friedberg – Untere Naturschutzbehörde	Für die Planungen des Wohngebiets südlich der Hermann-Löns-Straße und östlich der Alois-Sperrer-Straße sollen die bestehenden Wohngebäude abgerissen und das Gelände mit neuen Wohngebäuden nachverdichtet werden. Auf dem Gelände befinden sich mehrere Bäume. Diese wären in einem Baumbestandsplan darzustellen und zu kennzeichnen, welche erhalten werden sollen und welche gefällt werden sollen. Außerdem weist das Gelände inkl. der Gebäude einige potentiell interessante Strukturen für Fledermäuse, Kriechtiere, Säugetiere, Vögel und Pflanzen. Daher ist meines Erachtens eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Je nachdem wie das Ergebnis der Vorprüfung ausfällt, kann die Durchführung einer saP nötig sein. Hier handelt es sich um eine erste Einschätzung auf Basis der wenigen Infos, die uns zur Verfügung standen.
Landratsamt Aichach-Friedberg – Wasserrecht und Gewässerschutz	Aus wasserrechtlicher Sicht spricht nichts gegen die Planung. Bei der Errichtung von Tiefgaragen oder großen Kellergeschossen ist das Auftreten von Grundwasser zu berücksichtigen. Ggf. ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Andere wasserwirtschaftliche Belange scheinen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen zu sein
Landratsamt Aichach-Friedberg – Kreisjugendamt	Empfehlung des Kreisjugendamtes: Die Stadt Friedberg weist durch den Bebauungsplan eine Nachverdichtung der Wohneinheiten aus. Diese Wohneinheiten erzeugen im Regelfall einen Bedarf an Kita- Plätzen. Dieser Bedarf soll durch die Kommune gedeckt werden vgl. Art. S BayKiBiG. Es wird empfohlen, diese städtebauliche Entwicklung vorausschauend in der örtlichen Bedarfsplanung nach Art. 7 BayKiBiG zu berücksichtigen. Diese ist dann ggf. zu aktualisieren.

Landratsamt Aichach-Friedberg – Immissionsschutz	Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzfachlichen Einwände. Bei der Planung der Lage der Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind folgende Aspekte zu beachten: - Lichtblendung von ausfahrenden Kfz an gegenüberliegenden schutzwürdigen Aufenthaltsräumen von Wohnhäusern - Lärmschutz entsprechend TA Lärm für allgemeine Wohngebiete Sollte gegebenenfalls eine gemeinsame Energiezentrale/Heizwerk vorgesehen sein, gilt es weitere immissionsschutzfachliche Auflagen zum Lärmschutz und zur Abgasableitung zu beachten.
Landratsamt Aichach-Friedberg – Abfallrecht	Seitens der Unteren Abfallrechtsbehörde bestehen derzeit keine Einwände gegen das Vorhaben.
Landratsamt Aichach-Friedberg – Wasserrecht und Gewässerschutz	Aus wasserrechtlicher Sicht spricht nichts gegen die Planung. Bei der Errichtung von Tiefgaragen oder großen Kellergeschossen ist das Auftreten von Grundwasser zu berücksichtigen. Ggf. ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Andere wasserwirtschaftliche Belange scheinen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen zu sein.
WWA Donauwörth	Zu Ihrer Vorabfrage zum Baugebiet Hermann-Löns-Straße/Alois-Sperrer-Straße erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt: 1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen 1.1 <u>Altlasten und Bodenschutz</u> 1.1.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen 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. Sofern Altlasten und / oder schädliche Bodenveränderungen im Planungsbereich vorliegen, stehen diese unter Umständen in Konflikt mit der geplanten Bebauung. Für Informationen bezüglich (weiterer) Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen im Bebauungsplangebiet ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anzufragen. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen. <u>Vorschlag zur Änderung des Plans</u>: Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

	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 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“** **„Die geplanten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen sollten nur begonnen werden, wenn dadurch (noch durchzuführende) Erkundungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und die evtl. erforderlichen Sanierungsmaßnahmen uneingeschränkt möglich bleiben.“** **„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.“** 1.1.2 Vorsorgender Bodenschutz I.A. soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen und Innenentwicklung bevorzugt werden sowie die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Indem (Voll-)Versiegelungen auf das notwendige Maß reduziert werden -unter Berücksichtigung der Belange gem. Nr. 1.1.1-, können vorhandene Bodenfunktionen erhalten bleiben. So tragen unversiegelte Böden bspw. mit ihrer Kühlfunktion zu einem besseren Stadtklima bei und ermöglichen durch ihre Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt u.a. den Niederschlags-Rückhalt in der Fläche sowie Grundwasserneubildung Vorschlag für Hinweise zum Plan: **„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“** **„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.“**

	„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“ **„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung der §§ 6 und 7 BBodSchV einzuhalten.“** 1.2 <u>Abwasserentsorgung</u> 1.2.1 Allgemeines Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben. 1.2.2 Häusliches Schmutzwasser Wenn Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Misch-/Schmutzwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden soll, ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen. 1.2.3 Niederschlagswasser Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden. <u>Vorschlag für Festsetzungen</u>: **„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“**

	„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“ **„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“** **„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“** **„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig / vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“** **„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“** **„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“** <u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> **„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“** **„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer**

	die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“ **„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“** **„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“** 2. Zusammenfassung Gegen eine Überplanung des Bestandes Hermann-Löns-Str./Alois-Sperrer-Str. bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. Im Vergleich zum aktuellen Zustand dürfte es kaum Veränderungen geben. Wenn die Planungen einer Tiefgarage weiter vorangetrieben werden sollen, bitten wir ebenfalls um frühzeitige Beteiligung.
BLFD – Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Von Seiten Abt. A, Bau- und Kunstdenkmalpflege, bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 105 Südlich der Hermann-Löns-Straße und östlich der Alois-Sperrer-" in Friedberg, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand die Denkmäler: **<u>3 Baudenkmäler</u>** • **D-7-71-130-28, Herrgottsruhstraße 31**. Kath. Wallfahrtskirche Unseres Herren Ruhe, sog. Herrgottsruh, pilastergegliederte Hallenkirche mit Chorrotunde und nördlichem Turm, dreischiffiges Langhaus, nach Plänen von Johann Benedikt Ettl, 1731 ff.; mit Ausstattung; Friedhofsmauer. • **D-7-71-130-188, Herrgottsruhstraße 33**. Mesnerhaus, erdgeschossiger Walmdachbau mit Ecklisenen und Zwerchhaus, 1730 errichtet. • **D-7-71-130-27, Herrgottsruhstraße 29**. Priesterhaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau mit profiliertem Traufgesims, von Johann Georg Simperl, 1727/30, Fassade und Dach erneuert; zum Komplex der Wallfahrtskirche gehörig.

	Wir bitten daher um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes. Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen und im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren, nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen die Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen. Da die Denkmalliste jedoch laufend präzisiert und aktualisiert wird, sollte vor Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 105 ein abermaliger Abgleich mit der Denkmalliste erfolgen. Tagesaktuell kann die Denkmalliste über die Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de), Denkmalliste online, Bayerischer Denkmalatlas, abgerufen werden. **<u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u>** Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen. **Art. 8 (1) BayDSchG:** Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für. Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. **Art. 8 (2) BayDSchG:** Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

	Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung" des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Frage, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).
Stadtwerke Friedberg	Hier unsere Hinweise zum Kanalnetz für das von Ihnen zur Untersuchung und Neubeplanung vorgesehene Gebiet: Grundsätzlich erfolgt die Entwässerung für dieses Gebiet im Mischsystem. A) Schmutzwasserbeseitigung: Die Schmutzwasserbeseitigung über die bestehenden Mischwasserkanäle in der Alois-Sperrer-Straße und Hermann-Löns-Straße ist für die bestehende Bebauung und auch für eine Nachverdichtung und der Erhöhung der Wohneinheiten von 60 auf 80-100 WE gegeben B) Oberflächenwasserbeseitigung: Das Oberflächenwasser der derzeitigen Bebauung ist ebenfalls an den Mischwasserkanal angeschlossen. Hier ist bei stärkeren Regenereignissen (5- bis 20- jähriges Ereignis) in verschiedenen Haltungen, in der weiteren Ableitungsstrecke, auch Einstau in den Haltungen festzustellen. Grundsätzlich könnte ein Anschluss der gleichen Fläche, wie in der vorhandenen Bebauung, auch bei einer Neubebauung wieder an das Mischwasserkanalnetz angeschlossen werden. Für die darüber hinaus gehenden Flächen ist dann jedoch eine Versickerung des Oberflächenwassers, bzw. sollte dies nachweislich (Sickerversuche oder Bodengutachten) nicht möglich sein, Retentionsanlagen mit definiertem Drosselablauf zum Mischwasserkanal, vorzusehen. Bei einer grundsätzlichen Neubeplanung des Areals ist jedoch, vorrangig vor der direkten Einleitung des Oberflächenwassers in den Mischwasserkanal eine Einleitung in den Untergrund zu prüfen. Ebenso sind die Stadt und die Stadtwerke bestrebt, durch Abkoppelungen von Oberflächenwassereinleitungen aus neu beplanten Gebieten bzw. durch Schaffung von dezentralen Rückhaltungen, die Kanalnetzbelastungen im Mischwasserkanalnetz weiter zu verringern und damit die Überflutungssicherheiten bei Starkregenereignissen über das Kanalnetz zu verbessern. Daher werden wir hier in jedem Fall auch für die Bestandsflächen entsprechende Auflagen zur Oberflächenwasserretention innerhalb des Areals machen, sofern eine Versickerung nicht zu 100% möglich ist. Grundsätzlich tragen hier auch entsprechende Bauweisen (wie z. B.

	möglichst unversiegelte Flächen, offenporige Pflasterflächen oder Gründächer etc.) dazu bei, den Oberflächenwasserabfluß zu reduzieren und zeitlich zu verzögern. Solche Überlegungen sollten auch Bestandteil eines städtebaulichen Wettbewerbs sein. (hier wäre natürlich das Vorliegen eines Bodengutachten mit Aussagen zu den Oberflächenwasserversickerungsmöglichkeiten hilfreich).
LEW	Für eine gesicherte Stromversorgung wollen wir einen Standort für eine 20-kV-Kompakttransformatorenstation beantragen, wobei der Standort entlang der Straße sein sollte und mit Schwerlastverkehr zugänglich sein muss. Die Abmessungen einer Kompaktstation betragen etwa in der Länge 3,6 m, Breite 2,5 m und eine Höhe von 2,1 m, hat ein Gesamtgewicht von circa 16,25 to und muss wegen den Türen von drei Seiten zugänglich sein. Der Platzbedarf für die Trafostation mit entsprechendem Umgriff beträgt etwa 25,0 m² und ist als Versorgungsfläche festzusetzen. Unter Zugrundelegung des ortsüblichen Preises für vergleichbare Flächen soll die Anlage durch eine Dienstbarkeit gesichert werden. Die Einbindung der vorgenannten Trafostation in unser Mittelspannungsnetz erfolgt über neu zu verlegende 20-kV-Kabel. Wir schlagen vor, dass wir den Standort der Trafostation mit der Stadt Friedberg abstimmen, wenn die elektrischen Leistungsanforderungen der Gebäude bzw. der Tiefgarage (ev. E-Ladetechnik) bekannt sind.
Bayernets	Im Bereich Ihres o.g. Vorhabens liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Falls Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
SWA	Vielen Dank für Ihre E-Mail. Seitens der Stadtwerke Augsburg gibt es hierzu keine Einwände bzw. Anmerkungen. Bezüglich Ihrer Frage zu dem Carsharing Angebot, kann ich Ihnen vorab mitteilen, dass wir gerne bereit sind ein Angebot in dem Baugebiet anzubieten, wenn das Risiko einer zu geringen Fahrzeugauslastung vom Investor mitgetragen wird. Die Kosten hängen von der gewünschten Fahrzeuganzahl, Fahrzeugklasse und dem Erfolg einer gemeinsamen Carsharing-Werbekampagne ab.
Vodafone	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

	Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.
Vodafone	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.07.2025. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.