



### **37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für die Flächen der Deponie „Lueg ins Land“ und der angrenzenden Bereiche südlich der Münchner Straße und östlich des Standorts für den Baubetriebshof in Friedberg**

#### **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

##### **Sachverhalt:**

der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3/II für die Flächen der Deponie „Lueg ins Land“ und der angrenzenden Bereiche südlich der Münchner Straße und östlich des Standorts für den Baubetriebshof in Friedberg gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 05.05.2021 bis 11.06.2021 beschlossen.

Im Folgenden sollen die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst werden.

**Folgende wesentlichen Änderungen ergaben sich im Rahmen der Überarbeitung der Planzeichnung:**

- Herausnahme der Fuß- und Radwegeverbindungen, da nur übergeordnete Radwegeverbindungen im Flächennutzungsplan dargestellt werden
- Anpassung der Legende des Flächennutzungsplanes
- Anpassung der Darstellung der zu erhaltende Gehölze
- Aufnahme Darstellung der Verkehrsfläche (Anbindung an die Staatsstraße)
- Aufnahme der Darstellung der Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung Sport und Wertstoffhof

**Folgende wesentlichen Änderungen ergaben sich im Rahmen der Überarbeitung der Begründung / des Umweltberichtes:**

- Aufnahme, dass der landschaftspflegerische Begleitplan (Tektur II) mit Fassung vom 08.08.2025 genehmigt wurde
- Anpassung der Beschreibung zur geplanten Darstellung der 37. FNP-Änderung
- Konkretisierung des Planungskonzeptes und der wesentlichen Auswirkungen
- Anpassung der Beschreibung zur inneren Erschließung
- Anpassung der Beschreibung zum Immissionsschutz aufgrund des aktualisierten Immissionsschutzgutachtens vom 24.04.2026
- Anpassung der Beschreibung zu Altlasten
- Aufnahme der Beschreibung zum Oberflächenabfluss und Sturzfluten
- Anpassung des Schutzgutes „Boden/Fläche“
- Anpassung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes/ den Schutzgütern
- Anpassung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

## **Die nachfolgende Liste gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen:**

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Beteiligung **keine Stellungnahmen** zum Vorentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg abgegeben:

### **Privatpersonen / Anregungen aus der Öffentlichkeit:**

Von Privatpersonen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

### **Die nachfolgenden Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme eingereicht:**

1. Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz
2. Landratsamt Aichach-Friedberg, Verkehrswesen
3. Landratsamt Aichach-Friedberg, Kreisbaumeister
4. Landratsamt Aichach-Friedberg, Wasserrecht
5. Lokale Agenda Stadtentwicklung
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7. Deutsche Telekom AG
8. Bund Naturschutz Kreisgruppe AIC-FDB
9. Landesbund für Vogelschutz
10. Industrie- und Handelskammer
11. Wasserbeschaffungsverband OTTM/RHS
12. Bogenschützen Friedberg
13. Dirtbiker Friedberg
14. Hundefreunde Friedberg
15. Stadtwerke Friedberg

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging während der frühzeitigen Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen oder Bedenken zum Vorentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg, Naturschutzbehörde	11.06.2021
2. Landratsamt Aichach Friedberg, Kreisbrandrat	20.05.2021
3. Landratsamt Aichach Friedberg, Gesundheitsamt	02.06.2021
4. Stadt Friedberg, Grundstücksverwaltung	08.06.2021
5. Stadt Friedberg, Tiefbau	17.06.2021
6. Stadt Friedberg, öffentliche Sicherheit und Raumordnung	03.05.2021
7. Lokale Agenda Umwelt Natur	07.05.2021
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten	25.05.2021
9. Regierung von Schwaben,	11.06.2021
10. Polizeiinspektion Friedberg	08.06.2021
11. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	17.05.2021
12. Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsicht	05.05.2021
13. Bayerischer Bauernverband	11.06.2021
14. Augsburgischer Verkehrsverbund GmbH	30.04.2021
15. Bund Naturschutz – OG Friedberg (Fr. Voigt)	08.06.2021
16. Stadt Augsburg, Stadtentwicklung	10.05.2021
17. Kreisheimatpflege	12.05.2021
18. Regionaler Planungsverband	11.06.2021
19. Amprion GmbH	05.05.2021
20. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben	01.06.2021
21. Kreishandwerkerschaft Augsburg / HWK Schwaben	18.05.2021
22. Uniper Kraftwerke GmbH	04.05.2021
23. bayernets GmbH	05.05.2021
24. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	09.06.2021
25. Gemeinde Eurasburg	26.05.2021
26. Gemeinde Ried	20.05.2021
27. Gemeinde Kissing	12.05.2021

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging während der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme **mit Anregungen und Hinweisen** zum Vorentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg:

**Folgende Träger brachten Anregungen vor:**

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Landratsamt Aichach-Friedberg, Bauleitplanung            | 11.06.2021 |
| 2. Landratsamt Aichach-Friedberg, Bodenschutz / Abfallrecht | 11.06.2021 |
| 3. Lechwerke AG (LEW)                                       | 09.06.2021 |
| 4. Staatliches Bauamt Augsburg                              | 08.06.2021 |

**Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung):**

<b>1. Landratsamt Aichach-Friedberg, Bauleitplanung</b>	
<b>Stellungnahme vom 11.06.2021</b>	<b>Fachliche Würdigung der Stellungnahme</b>
Der Bebauungsplan 3/II für die Deponie sieht im Bereich der Grünfläche verschiedene Zweckbestimmungen der jeweiligen Vereins-sportflächen vor, welche sich nicht aus der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben. Dies sollte ergänzt werden. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht	Den Anregungen des Landratsamtes Aichach-Friedberg, Bauleitplanung, zur Darstellung bzw. Konkretisierung der Zweckbestimmung wird gefolgt.  In der Planzeichnung (Teil A) der 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung „Sport“ ergänzt.
<b>Beschlussvorschlag:</b> Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert. Die Inhalte in der Planzeichnung werden ergänzt.	

<b>Landratsamt Aichach-Friedberg, Staatliches Abfallrecht / Bodenschutzrecht</b>	
<b>Stellungnahme vom 11.06.2021</b>	<b>Fachliche Würdigung der Stellungnahme</b>
Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen u.a. im Bereich der ehemaligen Bauschuttdeponie Freizeitnutzungen (v.a. für Vereine) geschaffen sowie die Fläche für den Wertstoffhof erweitert werden.  Grundsätzlich bestehen dagegen keine Einwände. Spätestens auf Ebene des Bebauungsplans muss jedoch sichergestellt sein, dass die notwendige Abdichtung der Deponie –einschließlich einer ausreichend mächtigen Rekultivierungsschicht- zum Schutz des Grundwassers vor Aufnahme der Nutzungen flächendeckend erfolgt ist und dass diese dauerhaft funktionsfähig bleibt.  Zudem steht der Planung im Bereich der Bauschuttdeponie noch der mit rechtskräftigem Bescheid vom 27.05.2004 genehmigte Rekultivierungsplan (des Landschaftsarchitekten Fritz vom September 203) entgegen, da gemäß o.g. abfallrechtlicher Plangenehmigung (Ziffer	Die Anregungen ergehen zur Kenntnis. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird durch Festsetzungen sichergestellt, dass die notwendige Abdichtung geschützt wird und dauerhaft funktionsfähig bleibt. Zudem wird die Lehmabdichtung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Teil (A) dargestellt.  Der Rekultivierungsplan / Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) liegt mittlerweile in der genehmigten Fassung vom 08.08.2025 vor. Darin sind alle relevanten Änderungen und Vorhaben mit einbezogen. Die Abdichtung der Deponie ist mittlerweile abgeschlossen, derzeit befindet sich die Deponie in

<p>3.4) jede über die Pflege der Rekultivierungsflächen hinausgehende Nutzung ausgeschlossen ist. Vor Schaffung von Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 3/II muss demnach ein entsprechend geänderter Rekultivierungsplan genehmigt und zumindest hinsichtlich der Deponieabdichtung auch umgesetzt werden.</p> <p>Hinweis zu Punkt 5.6 der Begründung: Grundsätzlich handelt es sich bei Altdeponien zwar um Altlastenverdachtsflächen, jedoch ist die Bauschuttdeponie Lueg ins Land noch nicht vollständig rekultiviert. Die endgültige Stilllegung der Deponie und die Entlassung aus der abfallrechtlichen Nachsorge sind daher noch nicht erfolgt. Rechtlich unterliegt die Deponie damit noch dem Regime des Abfallrechtes und nicht dem des Bodenschutzrechts. Auch das Grundwassermontoring erfolgt im Rahmen der abfallrechtlichen Überwachung (auf Grundlage des Bescheides vom 27.05.2004).</p>	<p>der Nachsorge (Rekultivierung). Der genehmigte LBP dient als Grundlage für die Flächennutzungsplanänderung. Die Begründung der 37. Flächennutzungsplanänderung, Ziffer 3.4, wird entsprechend dieses neuen Sachstandes angepasst.</p> <p>Der Hinweis ergeht zur Kenntnis. Die Beschreibung „Altlasten“ wird in der Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert.</p>	

<p><b>Lechwerke AG (LEW)</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 09.06.2021</b></p>	<p><b>Fachliche Würdigung der Stellungnahme</b></p>
<p>Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft unsere 20-kV-Freileitung mit der Bezeichnung „B“. Der Schutzbereich beträgt 9,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 18,0 m) und ist von einer Bebauung sowie hochwachsender Bepflanzung freizuhalten. Unsere Anlage können Sie dem beigefügten MS-Plan entnehmen. Wir bitten darum, die Leitung einschließlich des beidseitigen Schutzbereiches in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die 20-kV-Freileitung mit beidseitigem neun Meter Schutzstreifen ist bereits in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Eine Änderung der 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist nicht erforderlich.</p>

Innerhalb der Leitungsschutzzone (Schutzbereich) sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da Mindestabstände zu den Leiterseilen der Mittelspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen sowie die Annäherung in diesem Bereich beschränkt. Anträge zu Bauvorhaben und Anpflanzungen, die im Schutzbereich der 20-kV-Freileitungen liegen, sind uns deshalb zur Stellungnahme vorzulegen.

Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (ehemals BGV A3) der Berufsgenossenschaft ETEM (Energie-Textil-Elektro-Medienerzeugnisse) 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.

Grabarbeiten im Bereich unserer Maststützpunkte gefährden die Standsicherheit. Deshalb muss eine Fläche mit einem Radius von 5,00 m um den Mastmittelpunkt von Aufgrabungen und jeglicher Bebauung freigehalten werden. Ferner bitten wir zu beachten, dass diese Fläche (Erdauflastbereich des Mastes) während der gesamten Bauphase unversehrt bleibt und deren Rand durch geeignete Maßnahmen gegen ein eventuelles Abrutschen des Erdreiches gesichert werden muss.

Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Punkte berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lueg ins Land" und die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes, beide in der Fassung vom 22.04.2021.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anregungen der Lechwerke AG in der Abwägung des Bebauungsplans Nr. 3/II zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, 25.06.2026, gewürdigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung nicht geändert.

<b>Staatliches Bauamt Augsburg</b>	
<b>Stellungnahme vom 08.06.2021</b>	<b>Fachliche Würdigung der Stellungnahme</b>
<p>Gegen die 37. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken und Einwände, sofern unsere Hinweise zum Bebauungsplan „Nr. 3/II für die Flächen der Deponie „Lueg ins Land“ und der angrenzenden Bereiche südlich der Münchner Straße und östlich des Standortes für den Baubetriebshof in Friedberg“ (Stellungnahme vom 08.06.2021, Az. S1/4622-005/S12Ka/Friedberg/BBP Baubetriebshof) im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden</p>	<p>Die Hinweise ergehen zur Kenntnis.</p> <p>Die Anregungen des Staatlichen Bauamtes Augsburg, (Stellungnahme vom 08.06.2021, Az. S1/4622-005/S12Ka/Friedberg/BBP Baubetriebshof) werden im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans Nr. 3/II zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, 25.06.2026, gewürdigt. Auf die Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 3/II wird verwiesen.</p> <p>Eine Änderung des 37. Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung nicht geändert.</p>	