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 formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.06.2026 den Entwurf der 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 gebilligt. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden jeweils im Zeitraum vom 07.07.2026 bis 07.08.2026 durchgeführt.

Im Folgenden werden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen.

Folgende wesentliche Änderungen ergaben sich im Rahmen der Überarbeitung der Planzeichnung:

- keine

In der Begründung und im Umweltbericht wurde folgende redaktionelle Änderung vorgenommen:

- Es wurde richtiggestellt, dass die Abdichtung für den Bereich der Wertstoffsammelstelle (Asphalt) noch nicht vollständig hergestellt ist. Das Landratsamt Aichach-Friedberg (staatl. Abfallrecht) hat für diesen Bereich zugestimmt, dass für die Zeit des Betriebs der Wertstoffsammelstelle die Asphaltfläche temporär diese Funktion übernimmt.

Die nachfolgende Liste gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen:

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden während der formellen Beteiligung **keine Stellungnahme** zum Entwurf des Bebauungsplanes 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 abgegeben:

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

1. Landratsamt/ Komm. Abfallwirtschaft
2. Landratsamt Aichach Friedberg, Kreisbrandrat
3. Telefonica
4. Lokale Agenda Umwelt Natur
5. Miecom
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7. Deutsche Telekom AG
8. Bayerischer Bauernverband
9. Augsburger Verkehrsverbund GmbH
10. Bund Naturschutz Kreisgruppe AIC-FDB
11. Bund Naturschutz – OG Friedberg (Fr. Voigt)
12. Landesbund für Vogelschutz
13. Kreisheimatpflege
14. Wasserbeschaffungsverband OTTM/RHS
15. Uniper Kraftwerke GmbH
16. Gemeinde Ried
17. Bogenschützen Friedberg
18. Dirtbiker Friedberg
19. Hundefreunde Friedberg
20. 1 & 1 Versatel Glasfaser
21. Stromnetz Friedberg

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging während der formellen Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch **ohne Anregungen oder Bedenken** zum Entwurf des Bebauungsplanes 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:

Landratsamt Aichach-Friedberg, Bauleitplanung	4.8.26
Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz	4.8.26
Landratsamt Aichach-Friedberg, Verkehrswesen	4.8.26
Staatl. Abfall	4.8.26
Landratsamt Aichach-Friedberg, Kreisbaumeister	4.8.26
Landratsamt Aichach-Friedberg, Wasserrecht	4.8.26
Landratsamt Aichach-Friedberg, Naturschutzbehörde	4.8.26
Landratsamt Aichach Friedberg, Gesundheitsamt	7.8.26
Lechwerke AG (LEW)	24.7.26
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	16.7.26
Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsicht	10.7.26
Stadt Augsburg, Stadtentwicklung	4.8.26
Industrie- und Handelskammer	9.7.26
Amprion GmbH	9.7.26
Amt für ländliche Entwicklung Schwaben	7.7.26
Kreishandwerkerschaft Augsburg / HWK Schwaben	14.7.26
bayernets GmbH	7.7.26
VG Dasing	9.7.26
Gemeinde Kissing	3.8.26
Vodafone	7.8.26
Stadtwerke Friedberg	7.7.26
Stadt Friedberg, Abteilung 11	13.7.26
Stadt Friedberg, Abteilung 22	1.7.26
Stadt Friedberg, Abteilung 33	29.7.26
Stadt Friedberg, Abteilung 31	11.08.26
Staatliches Bauamt	6.7.26

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der Öffentlichkeit ging, während der formellen Beteiligung, eine Stellungnahme **mit Anregungen und Hinweisen** zum Entwurf des Bebauungsplanes 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 ein:

Anregungen aus der Öffentlichkeit:

- keine

Die nachfolgenden Behörden / Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme **mit Anregungen und Hinweise eingereicht:**

Nr.	Behörde	Eingangsdatum
4	Regionaler Planungsverband	7.8.26
5	Regierung von Schwaben	6.8.26
6	Landratsamt Aichach- Friedberg Bodenschutz	28.7.26
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten	4.8.26
11	Feuerwehr Friedberg	1.8.26
12	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	30.7.26
22	Polizeiinspektion Friedberg	8.7.26
28	Stadt Friedberg, Abteilung 32 Erschließung	1.7.26

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen:

Daten	Stellungnahme	Abwägung
Nr.: 1 **Institution: Stadt Friedberg, Abteilung 31, Bauordnung** **ID: M1029**	**Keine Einwände.**	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 2 **Institution: Vodafone GmbH** **ID: M1028**	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.07.2026. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme **keine Einwände geltend macht.** Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant**.** Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. **Bitte beachten Sie:** Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Daten	Stellungnahme	Abwägung
Nr.: 3 **Institution: Landratsamt Aichach-Friedberg, Gesundheitsamt** **ID: M1026**	Zu den Plänen, in der Fassung vom 23.06.2026, bestehen vonseiten des Gesundheitsamtes **keine Einwände.** Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse aus gesundheitlicher Sicht als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 4 **Institution: Regionaler Planungsverband Augsburg, Keine Abteilung** **ID: M1025**	Wir haben uns zu o.g. Vorhaben zuletzt mit E-Mail vom 11. Juni 2021 (Stellungnahme vom 11. Juni 2021; Gz. 24-4621.1-92/42; -4622.8092-26/1) geäußert. Die darin getroffenen Aussagen behalten weiterhin vollumfänglich Gültigkeit. *Stellungnahme des RPV Augsburg vom 11. Juni 2021;* *Die Regierung von Schwaben hat zu o.g. Planungsvorhaben aus landes- und regionalplanerischer Sicht Stellung genommen. Dieser Stellungnahme (sh. Anlage 11.06.2011) schließt sich der Regionale Planungsverband Augsburg voll inhaltlich an und bittet die darin enthaltenen Hinweise und Bemerkungen zu beachten.* *Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 11.06.2026, Gz. 24-4621.1-92/42; -4622.8092-26/1:* *Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:* *2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:* *Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) B V 1.4 (Z) Trenngrün zwischen Friedberg und Rederzhausen* *2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung:* *Die Stadt Friedberg beabsichtigt, am südöstlichen Stadtrand die Fläche der ehemaligen Deponie "Lueg ins Land" und der Sandgrube für die Freizeit- und öffentliche Erholungsnutzung zur Verfügung zu stellen, sowie den städtischen Wertstoffhof und*	Fachliche Würdigung der Stellungnahme Die Anmerkung bezieht sich ausschließlich auf die Stellungnahme der Regierung v. Sch. aus der frühzeitigen Beteiligung. Somit wird auf die Abwägung zur Regierung v. Schwaben (unter Nr. 5) verwiesen.

Daten	Stellungnahme	Abwägung
	Baubetriebshof zu erweitern. Der im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Deponieflächen dargestellte Geltungsbereich soll zum Großteil als Grünfläche, sowie im Osten als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Wertstoffhof, Baubetriebshof" dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. *Das Vorhaben befindet sich im Randbereich des im Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) festgelegten Trenngrüns zwischen Friedberg und Rederzhausen (vgl. RP 9 B V 1.4 (Z) i.V.m. RP 9 Karte 2a „Siedlung und Versorgung“). Demgemäß sollen Freiflächen zwischen benachbarten Siedlungseinheiten vor allem im großen Verdichtungsraum Augsburg als Trenngrün gesichert werden. Das Trenngrün darf durch Baumaßnahmen in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden. Durch die Sicherung der vorhandenen Freiräume als Trenngrünflächen mit land- und forstwirtschaftlicher Nutzung bzw. Freizeit- und Erholungsnutzung oder als Biotopflächen können ein weiteres Zusammenwachsen der Baugebiete und eine durchgehende Bebauung (...) sowie die damit verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Wohnumfeldes vermieden werden (vgl. Begründung zu RP 9 B V 1.4 (Z)).* *Im vorliegenden Fall bleibt durch die geplante Bebauung ausschließlich im Norden des Plangebiets weiterhin ausreichend Freiraum zum Siedlungsbereich von Rederzhausen erhalten, so dass die Funktionsfähigkeit des Trenngrüns gewährleistet ist.* ***Aus landesplanerischer Sicht bestehen insoweit keine Vorbehalte gegen das Vorhaben.*** *Das Sachgebiet "Rechtsfragen der Umwelt" der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:* *Im Plangebiet befindet sich eine ehemalige Altlast (Kataster-Nr..: 77100070), die inzwischen weitgehend rekultiviert und im Geltungsbereich mit Lehmschichten zur Abdichtung alter Verfüllungen abgedeckt ist. Die Zuständigkeit liegt beim Landratsamt Aichach-Friedberg. Wir gehen davon aus, dass das Landratsamt Aichach Friedberg beteiligt wurde. Gemäß den Angaben des Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystems (ABuDIS) sind keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen in diesem Bereich vorhanden, die sich im Zuständigkeitsbereich der RvS befinden.*	

Daten	Stellungnahme	Abwägung
	Beschlussvorschlag: Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung nicht geändert.	
Nr.: 5 **Institution: Regierung von Schwaben, Regierung von Schwaben, Sachgebiet 24** **ID: 1003**	Wir haben uns zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 3/II "Lueg ins Land" zuletzt mit Schreiben vom 11.06.2021 (Gz. 24-4621.1-92/42 und 4622.8092-26/1) aus landesplanerischer Sicht geäußert. Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen sind weiterhin vollinhaltlich gültig. Das Sachgebiet "Städtebau" der Regierung gibt folgenden Hinweis: Aus städtebaulicher Sicht weisen wir darauf hin, dass öffentliche Freizeitnutzungen soweit möglich zentraler angesiedelt werden sollten. Das Sachgebiet "Rechtsfragen der Umwelt" der Regierung gibt folgenden Hinweis: Bei der Deponie "Lueg ins Land" handelt es sich um eine ehem. Bauschuttdeponie, die in der Zuständigkeit des LRA Aichach-Friedberg liegt. Daten zu der Deponie können im Deponieinformationssystem (DIS) abgerufen werden. Laut DIS ist die Deponie seit 2009 stillgelegt. Wir gehen davon aus, dass das zuständige Abfallrecht des Landratsamts Aichach-Friedberg beteiligt wurde. *Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 11.06.2026, Gz. 24-4621.1-92/42; -4622.8092-26/1:* *Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:* *2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:* *Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) B V 1.4 (Z) Trenngrün zwischen Friedberg und Rederzhausen* *2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung:*	Fachliche Würdigung der Stellungnahme Wie aus der beigefügten Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 11.06.2021 entnommen werden kann, gab es keine Vorbehalte gegen das Vorhaben. Die Hinweise der Sachgebiete werden zur Kenntnis genommen. Das LRA Aichach-Friedberg mit seinen Abteilungen wurde beteiligt.

Daten	Stellungnahme	Abwägung
	Die Stadt Friedberg beabsichtigt, am südöstlichen Stadtrand die Fläche der ehemaligen Deponie "Lueg ins Land" und der Sandgrube für die Freizeit- und öffentliche Erholungsnutzung zur Verfügung zu stellen, sowie den städtischen Wertstoffhof und Baubetriebshof zu erweitern. Der im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Deponieflächen dargestellte Geltungsbereich soll zum Großteil als Grünfläche, sowie im Osten als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Wertstoffhof, Baubetriebshof" dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. *Das Vorhaben befindet sich im Randbereich des im Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) festgelegten Trenngrüns zwischen Friedberg und Rederzhausen (vgl. RP 9 B V 1.4 (Z) i.V.m. RP 9 Karte 2a „Siedlung und Versorgung“). Demgemäß sollen Freiflächen zwischen benachbarten Siedlungseinheiten vor allem im großen Verdichtungsraum Augsburg als Trenngrün gesichert werden. Das Trenngrün darf durch Baumaßnahmen in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden. Durch die Sicherung der vorhandenen Freiräume als Trenngrünflächen mit land- und forstwirtschaftlicher Nutzung bzw. Freizeit- und Erholungsnutzung oder als Biotopflächen können ein weiteres Zusammenwachsen der Baugebiete und eine durchgehende Bebauung (...) sowie die damit verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Wohnumfeldes vermieden werden (vgl. Begründung zu RP 9 B V 1.4 (Z)).* *Im vorliegenden Fall bleibt durch die geplante Bebauung ausschließlich im Norden des Plangebiets weiterhin ausreichend Freiraum zum Siedlungsbereich von Rederzhausen erhalten, so dass die Funktionsfähigkeit des Trenngrüns gewährleistet ist.* ***Aus landesplanerischer Sicht bestehen insoweit keine Vorbehalte gegen das Vorhaben.*** *Das Sachgebiet "Rechtsfragen der Umwelt" der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:* *Im Plangebiet befindet sich eine ehemalige Altlast (Kataster-Nr..: 77100070), die inzwischen weitgehend rekultiviert und im Geltungsbereich mit Lehmschichten*	

Daten	Stellungnahme	Abwägung
	zur Abdichtung alter Verfüllungen abgedeckt ist. Die Zuständigkeit liegt beim Landratsamt Aichach-Friedberg. Wir gehen davon aus, dass das Landratsamt Aichach Friedberg beteiligt wurde. Gemäß den Angaben des Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystems (ABuDIS) sind keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen in diesem Bereich vorhanden, die sich im Zuständigkeitsbereich der RvS befinden.	
	Beschlussvorschlag: Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung nicht geändert.	
Nr.: 6 **Institution:** **Landratsamt Aichach-Friedberg, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht** **ID: M1024**	Gegen den Flächennutzungsplanänderung **bestehen grds. keine Einwände**. Jedoch ist die Bestandsituation in der **Begründung** nicht ganz korrekt dargestellt. Die Lehmschichten zur Abdichtung der in der Stilllegungsghase befindlichen Bauschuttdeponie im Geltungsbereich wurden noch nicht flächendeckend hergestellt, da der Bereich der Wertstoffsammelstelle bislang nicht dauerhaft abgedichtet wurde. Das Landratsamt Aichach—Friedberg (staatl. Abfallrecht) hat für diesen Bereich zugestimmt, dass für die Zeit des Betriebs der Wertstoffsammelstelle die Asphaltfläche temporär diese Funktion übernimmt, weshalb hier auch regelmäßige Kontrollen erforderlich sind (s. dazu die Genehmigung des Rekultivierungsplans der Deponie (LBP vom 8.8.25) vom 3:12.25, Az. 43-1762-2/2.08.01). Wir bitten daher um entsprechende Anpassung.	<u>Fachliche Würdigung der Stellungnahme:</u> Dem Vorschlag der Fachstelle wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend dem dargelegten Sachverhalt angepasst und beseitigt Unklarheiten im Wertstoffhofbereich gegenüber der Genehmigung des Rekultivierungsplans.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung redaktionell zur Klarstellung geändert.	

Daten	Stellungnahme	Abwägung
Nr.: 7 **Institution: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg** **ID: M1011**	Zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg gemeinsam für den Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wie folgt Stellung: Forstfachliche Belange Mit dem 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 in der Fassung vom 23.06.2026 (BP 3/II) sollen die Flächen der ehemaligen Deponie „Lueg ins Land“ sowie der Sandgrube im Südosten der Stadt Friedberg für die Freizeitnutzung sowie für die öffentliche Erholungsnutzung zur Verfügung gestellt werden. Laut den uns vorliegenden Unterlagen umfasst der BP 3/II auch die ehemalige Sandgrube auf Fl.-Nr. 758/1 der Gmkg. Friedberg. Auf dieser Fläche stockt ein Wald aus Birken und Silberweiden, durchsetzt mit anderen Baumarten. Diese Waldfläche wird derzeit bereits von den Bogenschützen zur Ausübung ihrer Sportart genutzt. Offenbar soll diese Fläche nicht überbaut bzw. verändert werden. In dem Bebauungsplan zugrunde liegenden grünordnerischen Konzept ist diese Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf G1-A Bogenschützen bezeichnet (vgl. Begründung zum BP 3/II, S. 10). Auch wird darauf hingewiesen, dass diese Fläche bereits jetzt einen Zustand hat, der eine optimale Ausübung des Bogensports ermöglicht. Im Umweltbericht zum BP 3/II ist die Fläche G1-A farblich ausgenommen (s. dort, S. 21). Lediglich in der Planzeichnung (Teil A) ist diese Fläche farblich hinterlegt und macht so den Eindruck, als ob sie baulich verändert würde. Insgesamt scheint die Waldfläche auf Fl.-Nr. 758/1 also erhalten zu bleiben. Dieser Vorgehensweise **stimmen wir voll und ganz zu**. Vorsichtshalber weisen wir darauf hin, dass die Entfernung des Waldbestands auf Fl-Nr. 758/1 Gmkg. Friedberg eine Änderung der Bodennutzungsart ist und so den Tatbestand der Rodung erfüllt. Die Rodung bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) der Erlaubnis.	Fachliche Würdigung der Stellungnahme: Die Annahme der Fachstelle ist korrekt. Dieser Bereich soll weiterhin erhalten und dort die Bogenschützensportart – wie bisher – ausgeübt werden. Da es sich hier um den Flächennutzungsplan handelt, werden auf dieser Ebene keine Regelungen getroffen. Das geschieht erst auf Ebene des Bebauungsplanes über entsprechende Festsetzungen. Grundsätzlich ist auf dieser Fläche vorrangig die genehmigte Rekultivierungsplanung, danach die Festsetzungen des dann rechtsgültigen Bebauungsplans als Rechtsvorschrift zu beachten.

Daten	Stellungnahme	Abwägung
	Laut Art. 9 Abs. 8 BayWaldG bedarf es dieser Erlaubnis nicht, wenn in Satzungen, (...) und sonstigen behördlichen Gestattungen aufgrund anderer Gesetze die Änderung der Nutzung festgelegt oder zugelassen ist. Bei einem Bebauungsplan handelt es sich um eine Satzung im Sinn des Art. 9 Abs. 8 BayWaldG. Im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan sind die Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG durch die Genehmigungsbehörden jedoch zwingend zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Gem. Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG soll die Rodungserlaubnis versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers den Vorrang verdient. Mit rund 21 % Flächenanteil ist der Wald im Gebiet der Stadt Friedberg im Vergleich zum Bayerischen Durchschnitt von 35 % unterrepräsentiert. Bei diesen Voraussetzungen überwiegen aus forstfachlicher Sicht die Belange des Walderhalts. Die Erlaubnis zur Rodung wäre hier also zu versagen.	Es ist anzumerken, dass in städtisch geprägten Gebieten nachvollziehbarer Weise der Waldanteil geringer ausfällt als dies in ländlichen Gemeinden der Fall ist. Im Vorfeld wird allerdings kein Grund gesehen, die Erlaubnis zur Rodung aus diesem Grund zu versagen, sofern nach BayWaldG eine Rodungserlaubnis notwendig wäre.
	Zur Ausräumung des Versagensgrundes kann eine Nebenbestimmung gem. Art. 36 BayVwVfG beitragen. Zu empfehlen wäre die Auflage einer flächengleichen Ersatzaufforstung. Von den baulichen Maßnahmen und den Veränderungen, die auf der Restfläche des BP 3/II vorgenommen werden sollen, ist kein Wald betroffen. **Die vorgenannten Ausführungen gelten sinngemäß auch für die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedberg**.	
	<u>Landwirtschaftliche Belange</u>	
	Die Berechnung und geplante Kompensation mit Bewertung des Eingriffs mit 37.228 Wertpunkten und Ausgleich durch Aufwertungsmaßnahmen innerhalb der Deponie mit 21.400 WP und auf der Ökokontofläche 0017 Rederzhausen mit 15.828 Wertpunkten und einer fiktiven Fläche von 1759 m² ist nachvollziehbar und vom Bebauungsplan zu übernehmen. Weitere landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung nicht geändert.	

Daten	Stellungnahme	Abwägung
Nr.: 8 **Institution: Landratsamt Aichach-Friedberg, Bauleitplanung, Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht, untere Naturschutzbehörde, Verkehrswesen, und den Kreisbaumeister** **ID: M1009**	Anlage: 1 Stellungnahme des Bodenschutzrechts vom 28.07.2026 Mit Schreiben vom 03. 07. 2026 haben Sie uns zu dem oben genannten Verfahren der Stadt Friedberg beteiligt. Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht, die Untere Naturschutzbehörde, Verkehrswesen und den Kreisbaumeister beteiligt. Die Stellungnahme des Bodenschutzrechts erhalten Sie anbei. Die weiteren Fachstellen haben **keine Einwände** vorgebracht. Aus **bauleitplanerischer Sicht** bestehen **ebenfalls *[keine]* Bedenken**. **Redaktionell angepasst nach Bestätigung durch das LRA am 15.09.2026.*	Wie bereits aus dem Sachzusammenhang des Textes entnommen werden kann, handelt es sich hier um einen Schreibfehler. Die Abteilung Bauleitplanung des Landratsamtes Aichach-Friedberg hat im Rahmen einer telefonischen Anfrage am 15.09.2026 dem Planungsbüro Stadt Land Fritz bestätigt, dass es hier korrekterweise „aus bauleitplanerischer Sicht bestehen ebenfalls **keine** Bedenken“ lauten sollte. Da aus Sicht der Behörde keine Einwände bestehen, ist keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 9 **Institution: Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt** **ID: M1008**	Die Stadt Augsburg bedankt sich für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren. Die Stadt Augsburg sieht durch die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg nicht tangiert und erhebt **keine Einwände** gegen die Entwurfsunterlagen vom 23.06.2026.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 10 **Institution: Gemeinde Kissing** **ID: M1012**	In der Gemeinderatssitzung vom 30.07.2026 wurden folgende Beschlüsse gefasst: „Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg wird zur Kenntnis genommen.“ „Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/III der Stadt Friedberg wird zur Kenntnis genommen.“ Wir bitten dies als Stellungnahme der Gemeinde Kissing zu werten.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Daten	Stellungnahme	Abwägung
Nr.: 11 **Institution: Feuerwehr Friedberg** **ID: M1018**	Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen und idealerweise bereits bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen, um die Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen zu gewährleisten: Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8-5, Stand 08.2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Da Hydranten zugänglich zu halten sind (auch im Winter; Freihalten von Schnee und Eis) ist es ratsam Überflurhydranten zu bevorzugen. Gegebenenfalls sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle Löschwasserteiche gemäß DIN 14220, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 einzuplanen. Kommandant und Kreisbrandrat müssen diesen Bau von Löschwasserteichen, -brunnen oder Behältern zustimmen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Parkbuchten usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AllMBl 2008 S. 806 hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.	<u>Fachliche Würdigung der Stellungnahme:</u> Die Anmerkungen der Feuerwehr beziehen sich auf die Bebauungsplanebene / den Genehmigungsbescheid und werden in der Flächennutzungsplanung nicht weiter abgewogen. Der Vollständigkeit wegen wird darüber informiert, dass auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 3/II bereits die Löschwasserversorgung berücksichtigt wird.

Daten	Stellungnahme	Abwägung
	In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten, um die Feuerwehr zeitnah alarmieren zu können. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprechstellen (z.B. Telefone). Weiter ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung der Feuerwehr sichergestellt ist und ob sie ggf. (z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muss. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DLA (K) 23-12 o. ä.) verfügt. Kann innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege erforderlich. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß sollten die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg). Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die aufgrund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase, Biogasanlagen, etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten. Ein Feuerwehr-Einsatzplan ist zu erstellen. Bei der Einrichtung von Photovoltaikanlagen wird dringend empfohlen, Feuerwehr-, Schutzschalter zur Freischaltung der Anlage gut sichtbar und zugänglich einzubauen. Bei Freiflächenanlagen sind ein Einfahrschutz (Leitplanke) und eine Umfahrung vorzusehen. Ein Feuerwehr-Einsatzplan ist zu erstellen. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen wird eine Selbstlöschanlage, mit automatischer Alarmauslösung und Abschaltung empfohlen, da im Maschinenraum der Gondel kein direkter Löschangriff durchgeführt werden kann. Desweitern ist eine Zufahrt für Löschfahrzeuge zum Objekt zu erstellen. Darauf ist auf ausreichend Tonage zu achten! Die Zufahrten müssen so gestaltet sein das sie jederzeit befahrbar sind. Ein	

Daten	Stellungnahme	Abwägung
	Feuerwehreinsatzplan ist zu erstellen. Eine technische Erweiterung der Gerätschaften der Feuerwehr ist ggf. notwendig. (siehe auch.: Leitfaden für den Brandschutz bei Windenergieanlagen) Die Funktion des Einsatzstellenfunks der Feuerwehr muss gewährleistet sein und innerhalb sowie außerhalb von Gebäuden funktionieren. Dies ist durch einen Probebetrieb mit der Feuerwehr nachzuweisen. Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2010/2011, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II3 Nr. 32 - Brandschutz-. Dies ist die Stellungnahme der örtlichen Feuerwehr und nicht der Brandschutzdienststelle!	
	Beschlussvorschlag: Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung nicht geändert.	
Nr.: 12 **Institution:** **Wasserwirtschaftsamt Donauwörth** **ID: M1014**	Zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht. **Wasserwirtschaftliche Würdigung** Zum **Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.** Die Niederschlagswasserbeseitigung ist auf unbelasteten Flächen auszuführen. Die Flächen der alten Deponie sind davon auszunehmen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme 4-4622-AIC-13732/2021 vom 09.06.2021.	Fachliche Würdigung der Stellungnahme: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme 4-4622-AIC-13732/2021 vom 09.06.2021 wurde aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung zu den Themen Wasserversorgung und

Daten	Stellungnahme	Abwägung
		Grundwasserschutz sowie zur Abwasserbeseitigung genommen. Es wird klargestellt, dass die Themen Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung bzw. Niederschlagswasserbeseitigung auf Bebauungsplanebene geregelt und entsprechend festgesetzt werden. Da diese Themen üblicherweise nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes geregelt werden, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes daher nicht erforderlich.
	Beschlussvorschlag: Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung nicht geändert.	
Nr.: 13 **Institution: Stadt Friedberg, Abteilung 33, Tiefbau** **ID: M1019**	Planerische Konzeption □ Gegen die vorgelegte Planung (FNP) **bestehen keine Einwände.** 2. Straßenentwässerung □ --- 3. Straßenbeleuchtung □ --- 4. Grünordnung/Ausgleichsflächen □ --- 5. Öffentliche Parkflächen □ --- 6. Grundstückszufahrten □ --- 7. Öffentliche Spielplätze □ --- 8. Bepflanzung der einzelnen öffentlichen Grünflächen □ --- 9. Anbauverbotszone □ ---	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Daten	Stellungnahme	Abwägung
	10. Sonstige zu beachtende Punkte, Bedenken, Anregungen	
Nr.: 14 **Institution: LEW Verteilnetz GmbH** **ID: M1013**	Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben. Gegen die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 23.06.2026 haben wir **keine Einwände**.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 15 **Institution: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach** **ID: M1027**	Gegen die von Ihnen vorgelegte Planung besteht von Seiten des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach **keine Bedenken**.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 16 **Institution: Handwerkskammer für Schwaben** **ID: M1015**	Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Augsburg zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorbezeichnete Bauleitplanung **keine Bedenken** bestehen.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 17 **Institution: Stadt Friedberg, Abteilung 11, Öffentliche Sicherheit und Ordnung** **ID: M1020**	Von Seiten der Abteilung 11 bestehen weder zum Bebauungsplan noch zur Änderung des Flächennutzungsplans Einwände oder Hinweise.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 18 **Institution: Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt Augsburg**	*Redaktioneller Hinweis:* *Die Stellungnahme wurde in DiPlanung als „Stellungnahme Fehlanzeige“ abgeben. Das bedeutet, dass keine Einwände oder Bedenken mit dem vorliegenden Bauleitplan bestehen.*	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Daten	Stellungnahme	Abwägung
ID: 1002		
Nr.: 19 **Öffentlichkeit: Privatperson** **ID: 1001**	Belange der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Dasing (Adelzhausen, Dasing, Eurasburg, Obergriesbach, Sielenbach) sind **nicht betroffen**.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 20 **Institution: Amprion GmbH** **ID: M1016**	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 21 **Institution: Industrie- und Handelskammer Schwaben, IHK Schwaben** **ID: 1000**	*Redaktioneller Hinweis:* *Die Stellungnahme wurde in DiPlanung als „Stellungnahme Fehlanzeige“ abgeben. Das bedeutet, dass keine Einwände oder Bedenken mit dem vorliegenden Bauleitplan bestehen.*	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 22 **Institution: Polizeiinspektion Friedberg** **ID: M1017**	Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 03.07.2026 baten Sie unter anderem um eine polizeiliche Stellungnahme bezüglich des oben genannten Flächennutzungsplanes 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. Aus polizeilicher Sicht **bestehen keine Einwände**. Es darf jedoch darauf verwiesen werden, dass die Sichtfelder gemäß der Raste 06 bei sämtlichen Einmündungen in den öffentlichen Straßenverkehr in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m von jeglicher Bebauung bzw. Bepflanzung freizuhalten sind.	<u>Fachliche Würdigung der Stellungnahme:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Daten	Stellungnahme	Abwägung
		Der Vollständigkeit wegen wird darüber informiert, dass auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 3/II bereits ein entsprechender Hinweis zum freizuhaltenden Sichtfeld an Staatsstraßen unter Ziffer 15.3 (siehe Teil B, Textliche Festsetzung) aufgenommen wurde.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung nicht geändert.	
Nr.: 23 **Institution: Stadt Friedberg, Stadtwerke** **ID: M1021**	Von Seiten der Stadtwerke gibt es **keine Anmerkungen**.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 24 **Institution: bayernets GmbH** **ID: M1007**	Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben **keine Einwände** gegen das Verfahren.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 25 **Institution: Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Abteilung Land- und Dorfentwicklung** **ID: M1004**	Keine Einwendungen. Der Geltungsbereich des oben angegebenen Vorhabens liegt außerhalb des Verfahrensgebiets eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung. Eine **zukünftige Beteiligung** des ALE Schwaben in diesem Verfahren **ist nicht erforderlich**.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Daten	Stellungnahme	Abwägung
Nr.: 26 **Institution: Staatliches Bauamt Augsburg** **ID: M1006**	Das Staatliche Bauamt Augsburg nimmt zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung: 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 06.07.2026, Az. S12/4622/006/S12Ka/Friedberg/BBP Lueg ins Land Nr. 3-II) im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.	Keine Abwägung erforderlich.
Nr.: 27 **Institution: Stadt Friedberg, Abteilung 22, Liegenschaften** **ID: M1023**	Seitens der Abteilung für Grundstücksverwaltung/Liegenschaften (Abt. 22) haben **wir keine Einwände** in Bezug auf den / die uns vorgelegten Unterlagen.	Keine Abwägung erforderlich. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Nr.: 28 **Institution: Stadt Friedberg, Abteilung 32, Stadtplanung** **ID: M1022**	<u>Stellungnahme zur Erschließung / Mobilität</u> Gegen die vorgelegte Planung bestehen **keine grundsätzlichen Einwände**. Aus Sicht des Erschließungsbeitragsrechtes werden folgende Anmerkungen vorgebracht: - Eine erschließungsbeitragsrechtliche Abrechnung gem. KAG ist nach dem vorgelegten Planungsstand nicht angezeigt. Im Hinblick auf die Verbesserung des Mobilitätsangebotes im Stadtgebiet sei Folgendes angemerkt: - Entlang der an das Plangebiet angrenzenden Münchner Straße befindet sich auf der nördlichen Seite ein gut ausgebauter Radweg. Eine Querungshilfe für Radfahrer an der stark befahrenen Straße wäre wünschenswert. Sonstige zu beachtende Punkte, Bedenken und Anregungen: - Keine	<u>Fachliche Würdigung der Stellungnahme:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich. Es wird klargestellt, dass bereits eine Querungshilfe für den Radverkehr kurz nach der Marquardstraße vorhanden ist und eine zweite Querungshilfe innerhalb kurzer Entfernung daher nicht

Daten	Stellungnahme	Abwägung
		erforderlich ist. Im Rahmen der Behördenbeteiligung sowie in den Abstimmungsterminen mit dem Staatlichen Bauamt wurde eine zweite Querungsstelle nicht gefordert oder als notwendig gesehen. Dem Vorschlag wird deshalb nicht gefolgt.
	Beschlussvorschlag: Die 37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird entsprechend der fachlichen Würdigung nicht geändert.	