

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

27. ÄNDERUNG

ENTWURF



STADT FRIEDBERG
LANDKREIS AICHACH FRIEDBERG

Für den Bereich:
südl. der Bundesautobahn A8 und östl. der Kreisstraße AIC 25 neu in der
Gemarkung Derching

Schwab-Quarg Architekten
Schöneckstraße 4
86163 Augsburg
Tel: 0821-585528, Fax 585232
Mail: info@architekt-quarg.de
86163 Augsburg

Stempel.....

Augsburg, den 21.02.2013
i.d.F. 26.09.2013

Inhaltsverzeichnis:

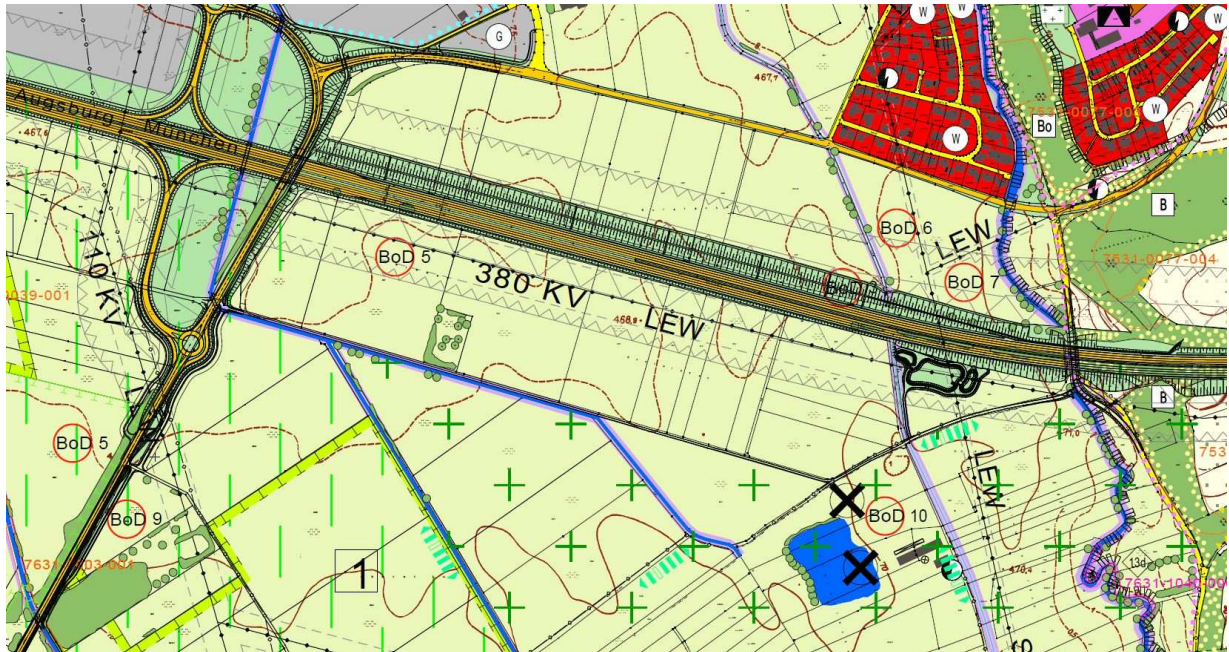
Begründung.....	03
0.0 Verfahren.....	03
0.1 Verfahrensdaten.....	03
0.2 Verfahrensbegründung	04
1.0 Verwaltungsraum.....	05
2.0 Siedlung und Raum.....	07
3.0 Technischen Grundlagen.....	08
4.0 Planungsziele.....	11
Anlagen und Quellen.....	12
Verfahrensvermerke.....	13

Begründung

0.0 Verfahren

0.1 Verfahrensdaten

Der Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg in der Genehmigungsfassung mit der 26. Änderung liegt dieser 27. Änderung zugrunde.



Der Stadtrat der Stadt Friedberg hat in der Sitzung vomdie Aufstellung der 27. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan beschlossen. Der Beschluss zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 1 erfolgte auch am

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Anhörung der Behörden und sonst. TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde am gefasst.

0.2 Verfahrensbegründung

Der Stadtrat der Stadt Friedberg beabsichtigt südlich der Bundesautobahn A 8 München Augsburg und östlich der Kreisstraße AIC 25 neu und der Anschlussstelle der AIC 25 in der Gemarkung Derching eine Sonderbaufläche „Photovoltaikfreiflächenanlage“ auszuweisen, um den steigenden Bedarf an dezentralen Energieversorgungen und in Abhängigkeit der zunehmenden gesellschaftsimmanenten Bedeutung an stromerzeugenden erneuerbaren Energien gerecht zu werden.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist die zu ändernde Fläche als **landwirtschaftliche Fläche** dargestellt.

0.2.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Folgende Fakten veranlassen die Stadt Friedberg die Fläche für die Photovoltaik-Anlage im Flächennutzungsplan zu sichern:

1. Aus ökonomischer Sicht, um geringfügige Arbeitsplätze vor Ort zu sichern, wird ein städtebaulich integriertes (siedlungsnahes) Projekt dieser Größenordnung durch den Stadtrat Friedberg positiv bewertet. Dies heißt aber auch, dass die Nachhaltigkeit und eine positive Ökobilanz der Anlage in das strukturelle Gesamtkonzept der Stadt Friedberg passt, aber auch aus ökologischer Sicht flankierende Folgen, wie
 - Unterbindung der Transparenz für die Fauna durch eine gezwungene Einzäunung (Sicherheitsgründe)
 - Behandlung der Bestandslandwirtschaft im Rahmen einer bauleitplanerischen Bewertung (zukünftig nicht mehr privilegiert gelegen) und angemessenen Regelung des Ausgleichs.zu untersuchen und zu bewältigen sind.
2. Aus städtebaulicher Sicht wird einer Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt, da die besagte Flächen nicht nur siedlungsnah (Derching Gewerbe) positioniert ist, sondern auch die Weitwirkung und Einsehbarkeit durch flankierende technische Linien (Autobahn A 8 im Norden, Auffahrtsbauwerk der AIC 25 im Westen, Gewerbegebiet Derching im Norden und die Lechleite im Osten minimiert wird. Zudem wird die Fläche mit geringer Topographie in der Lechebene integriert
3. Der nachhaltig Effekt hierbei ist der Energiewende des Landes Bayern und der Bundesrepublik Deutschland gezollt und findet in dieser Position eine angemessene Fläche.

Der Begriff der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB setzt ein planerisches und vor allem organisch geordnetes nachhaltiges städtebauliches Konzept voraus, das sich aus kommunalen Entwicklungsplanungen oder Konzepten oder bisherigen Planungsverhalten ergeben kann. Die Befugnis hierzu kann sich auch aus vorausschauenden Planungen oder Konzepten ergeben. Den Gemeinden sind hierbei große Spielräume gegeben. Richtig ist, dass der FNP für einen Zeitraum von 10 bis max. 15 Jahre gem. § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB ausgelegt, aber in Erkenntnis der tatsächlichen forcierten Entwicklung,

Mobilität und Schnelllebigkeit nur noch bis max. 10 Jahre haltbar ist. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für den rechtsverbindlichen FNP Friedberg geht auf den Zeitraum um 2000 zurück. Das Projekt steht prinzipiell nicht im Widerspruch zu den Zielaussagen des rechtsverbindlichen FNP Friedberg. Hier sind die Flächen westlich und östlich der geplanten Photovoltaik-Anlage den landwirtschaftlichen Strukturen überlassen.

In der Gesamtschau sind, neben dem Nachweis der „erforderlichen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung“ nach 1 Abs. 3 BauGB, auch die nachhaltige städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 Nr. 1 zu berücksichtigen und einzubringen. Die §§ 1a und 2a des BauGB spielen hierbei eine abrundende Rolle.

1.0 Verwaltungsraum

1.1 Raumstrukturelle Gliederung

Die Stadt Friedberg befindet sich im Landkreis Aichach Friedberg und schließt östlich an das Stadtgebiet Augsburgs an. Sie gehört zur Planungsregion 9 im Regierungsbezirk Schwaben, Freistaat Bayern. Alle sonstigen raumstrukturellen Vorgaben sind dem rechtsverbindlichen FNP der Stadt Friedberg zu entnehmen.

1.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Städtebau

Die Stadt Friedberg ist ein Mittelzentrum auf einer Entwicklungsachse und gehört zum Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Augsburg.

Die Stadt Friedberg soll als Mittelzentrum die Bevölkerung, mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs versorgen und über ein vielfältiges attraktives Arbeitsplatzangebot verfügen (LEP 2006 A II 2.1.7).

Die Entwicklungsachsen sind durch eine Bündelung von Verkehrs- und Versorgungssträngen und eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungskonzentration gekennzeichnet. Sie sind ein Entwicklungs- und Ordnungsinstrument für eine an Nachhaltigkeitsgesichtspunkten ausgerichtete raumstrukturelle Entwicklung.

Energieversorgung (LEP 2006 B V 3 Ziele und Grundsätze) Zur Wahrung nachhaltiger Lebensbedingungen heutiger und künftiger Generationen ist anzustreben, dass Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohle, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien, beruht. Der in Bayern benötigte Strom sollte auch künftig verbrauchsnahe im eigenen Land erzeugt werden. Außerdem ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird. Des Weiteren ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und

zu nutzen.

(LEP B V 3 Begründung) Die bayerische Energieversorgung orientiert sich am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung. Die erforderliche Energie sollte möglichst zu ökologisch und ökonomisch optimierten Bedingungen bereitgestellt werden. Die Nachhaltigkeit erfordert eine verstärkte Nutzung der erneuerbaren Energieressourcen durch weiterentwickelte energie- und ressourceneffiziente Techniken. Außerdem ist es energie-, umwelt- und wirtschaftspolitisch sinnvoll, wenn der benötigte Strom möglichst im Lande erzeugt wird. Erneuerbare Energieträger sind bei Beachtung der ökologischen Verträglichkeit und der Ökonomischen Tragfähigkeit ein wichtiger Bestandteil eines nachhaltigen Energiemix. Um die endlichen Vorräte an fossilen Energieträgern zu strecken sowie aus Gründen der Versorgungssicherheit und der Klimavorsorge müssen die erneuerbaren Energien (...) längerfristig steigende Beiträge zur Energieversorgung leisten. Neben dem Energie und Umweltpolitischen Nutzen gibt es auch positive technologie-, industriestandort- und Arbeitsmarktpolitische Auswirkungen. Gem. der Obersten Baubehörde mit dem Ministerium des Inneren hat mit Schreiben vom 19.11.2009 Hinweise zur land- und planungsrechtlichen Behandlung derartiger Anlagen herausgegeben. Mit Ergänzung der Obersten Baubehörde vom 14.01.2011 sind Freiflächenphotovoltaikanlagen in einem eng begrenzten Korridor beidseits von Autobahnen angesichts der Vorbelastung der Flächen möglich. Es wird davon ausgegangen, dass durch Maßnahmen zur grünordnerischen Einbindung der Anlage in die Landschaft, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

1.3 Regionalplan Städtebau

Der Regionalplan konkretisiert die wichtigsten Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP).

Regionalplan der Region Augsburg (9) – Ziele und Grundsätze 2.4.1:

Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden. Die Achtung charakteristischer Orts- und Landschaftsbilder sowie einer verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sind im Regionalplan mit erfasst.

1.4 Verkehrslage

1.4.1 Hauptverkehrsstraßen

Die Kreisstraße AIC 25 verbindet die B 300 zwischen Augsburg und Friedberg mit der A 8 (München-Ulm) über die Anschlussstelle 73 b Derching tangential dem Gewerbegebiet Derching-West und fungiert, neben der Derchinger Straße im Osten, als Erschließungsmöglichkeit.

Die BAB 8 Autobahn hat eine bisherige Abstandskennung von 20 m. Dies kann zwischenzeitlich im Zuge der Verbindlichen Bauleitplanung auf 14 m reduziert werden, da die Lage der Autobahn erhaben eine geringere Abstandsfläche zulässt.

Die Ortsverbindungsstraße „Derchinger Straße“ im Osten und befestigte Feldwege mit

Schwarzdecke sind zudem zur Erschließung geeignet.

1.4.2 Versorgung (Entsorgung)

Eine Überlandleitung von 380 kV (s. FNP Bestand) mit Schutzstreifen im Geltungsbereich parallel zur A8 sichert den Energietransport und die Anschlusssicherheit. Zu erwähnen ist noch die ebenfalls kreuzende, Bahnstromleitung (110 kV) mit Schutzstreifen und den Mastnummern 139 -142.

1.5 **Gemeindeübergreifende Bezüge / Statistiken**

Hier wird auf den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan in der neuesten Fassung einschließlich der Änderungen mit integriertem LP verwiesen.

2.0 **Siedlung und Raum**

2.1 **Siedlung Historisch**

Die historischen Siedlungsentwicklungen der Stadt Friedberg und des OT Derching sind dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg zu entnehmen.

2.2 **Siedlung Bestand**

Umgriff:

Der Siedlungsraum des Ortsteiles Derching hat sich in den letzten Jahrzehnten von dem Kernort (Altort) an der Lechleite in die Lechebene mit gewerblichen Strukturen ausgedehnt. Nördlich der A 8 hat sich ein solides Gewerbegebiet „Derching-West“ etabliert, dass durch den Neubau der AIC 25 mit dem erwähnten Autobahnanschluss 73 b „Derching“ zusätzlich einen Entwicklungsschub erhalten hat. In Abhängigkeit der Schutzzonen für Autobahnen, Ausgleichsmaßnahmen und technischen Anschlussbauwerken erstreckt sich der gewerbliche Siedlungsraum von Derching-West nördlich der A8 und dominiert das Landschaftsbild. Die geplante Photovoltaikanlage wird, in Verbindung mit der technischen Linie der A8 somit direkt an den Siedlungskörper von Derching West im Endausbauzustand anschließen.

Geltungsbereich:

Der betroffene Landschaftsraum der Photovoltaikanlage ist in dem beiliegenden Umweltbericht vom 19.09.2013 der Landschaftsarchitektin Julia Zimmer Augsburg erwähnt, bewertet und zu entnehmen.

2.3 **Alternativstandorte für die Photovoltaikanlage**

Durch die kreuzende 380-kV Leitung der LEW, Stromtrasse 12002 (L12) und die 110 KV Bahnstromtrasse (Bahnstromfernleitung Nr. 427 Karlsfeld – Augsburg) der Bahn sowie der Nähe zur A8, handelt es sich bei der ausgewiesenen Fläche um eine erheblich vorbelastete Fläche. Da der Natur- und Landschaftsraum hier nur minimal beeinträchtigt

wird und Vorabstimmungen mit der LEW, Bahn und Autobahndirektion positiv verlaufen sind, erweist sich diese Fläche für Photovoltaikfreiflächenanlage besonders geeignet, zumal im nördlichen Stadtgebiet geeignete Alternativflächen für Photovoltaik dieser Größenordnung nicht vorhanden sind.

2.4 Natur und Landschaft Gesamtbestand Friedberg

Siehe Landschaftsplan (LP) als integrierter Plan des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes Friedberg.

2.5 Natur und Landschaft im Bereich der Flächenneuausweisung.

Siehe Umweltbericht vom 19.09.2013 im Anhang zu dieser Begründung.

3.0 Technische Grundlagen

3.1 Erschließung / Verkehr

Die Erschließung des Areals wird von Süden über den Bestandsweg entlang der Fl. Nrn. 508, 509, Teilflächen der Fl. Nrn. 511-518 einerseits von der AIC 25 bei BoD 9 und östlich von der Derchinger Straße aus gewährleistet. Der Erschließungsstich zur Photovoltaikanlage ist der Planung zu entnehmen und liegt zwischen den Fl. Nrn. 508, 509 und Fl. Nr. 511 Teilfläche. Von diesem Erschließungsstich aus wird die gesamte Anlage über einen, südlich der Photovoltaikfelder angelegten (mind. 4,0 m breiten) Verteilerweg erschlossen.

3.2 Wasserversorgung und Wasserentsorgung

Eine Wasserversorgung für die Photovoltaikanlage ist nicht notwendig. Somit entfällt auch die Schmutzwasserentsorgung. Eine evtl. notwendige Reinigung der Glasfelder wird durch einen landwirtschaftlichen Wasseranhänger zu gewährleisten sein.

3.3 Unverschmutztes Oberflächenwasser

Bei einer vollständigen Zuführung des unverschmutzten Oberflächenwassers in den Untergrund ist durch geeignete Maßnahmen (breitflächige Versickerung, Schaffen von Retentionsräumen mit gedrosselter Abgabe des Wassers in den Untergrund) zu gewährleisten, dass Dritte durch das Projekt und dessen Wasser nicht zu Schaden kommen.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagsfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen sie die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“)

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

3.4 Netzanschluss und Stromeinspeisung

Der notwendige Netzverknüpfungspunkt, siehe auch TOP 1.4.4, bzw. die notwendigen Netzverknüpfungspunkte für eine gesicherte Stromeinspeisung ins Versorgungsnetz der Lechwerke können erst nach Bekanntgabe aller elektrischen Leistungswerte berechnet bzw. festgelegt werden. Die Anzahl der einzelnen Anlagen bzw. Betreiber sowie die dazugehörigen elektrischen Leistungswerte der Anlagen sind dabei zu berücksichtigen.

3.5 Altlasten

Im Geltungsbereich sind zurzeit, der Stadt Friedberg keine Altlasten bekannt. Sollten bei Erdarbeiten, künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.ä. angetroffen werden, ist umgehend das Landratsamt Aichach einzuschalten das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leiten kann.

3.6 Immissionsschutz Lärm / Lichtimmissionen

Nach Lage und Ausbildung der Sonderbaufläche, sowie zu erwartender Immissionen ist die 27. Änderung des FNP in den Bestand integrierbar. Die Anforderung an die Versorgung und Entsorgung bzw. Pflege der Fläche ist gering.

Der Fahrzeugverkehr hierzu wird, wie beschrieben, abgewickelt. Belastungen für den landwirtschaftlichen Bestand oder den OT Derching sind nicht zu erwarten.

Über eine gutachterliche Bewertung in der verbindlichen Bauleitplanung sind Lichtreflexionen aus der Anlage gegenüber dem Umfeld (BAB 8, AIC 25. Siedlungsräume und Flugverkehr) zu prüfen und zu bewerten. Das heißt, dass die Häufigkeit und das Risikopotential vor allem für eine Gefährdung von Verkehrsteilnehmern mit entsprechenden Schutzmaßnahmen zu ermitteln sind.

Zwischenzeitlich liegt eine gutachterliche Bewertung des Luftfahrt- und Flugunfallverständigen Armin Landgraf, 04435 Schkeuditz 23 vom 05.06.2013 mit der Reg. Nr. LFBA 2013-04-Friedberg-Derching vor. Dieses Gutachten findet Eingang in die verbindliche Bauleitplanung.

3.7 Brandschutz

Die Belange des Abwehrenden Brandschutzes sind im Benehmen mit dem zuständigen Kreisbrandrat zu gewährleisten (Löscharbeiten und Personenrettung).

Bei einer Entfernung der besagten Anlage zur nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche sind FW-Zufahrtsmöglichkeiten zu schaffen. Dies kann auf dem Gelände selbst erfolgen. Die eingängigen Richtlinien für Tonnagen sind zu berücksichtigen. Durch die Leitungsführungen über das besagte Gelände sind die Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz wegen evtl. Rasenbrand etc. gegeben. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist in der verbindlichen Bauleitplanversorgung zu erfassen. Diese Punkte sind dann im Zuge der Realisierung zu klären.

Wegen der Größe der Anlage sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt werden und der Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden.

Hinweise für Auflagen in der Objektplanung sind in der verbindlichen Bauleitplanung aufzunehmen.

3.8 Umwelteinwirkungen

Siehe Umweltbericht vom 19.09. 2013 in der Anlage.

3.9 Landwirtschaft

Landwirtschaftsklausel/ Allgemeine Luftverunreinigungen

Die Erwerber, Besitzer und Nutzer der Grundstücke im Geltungsbereich haben die Staubimmissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen, ebenso entschädigungslos hinzunehmen wie die Staubimmissionen von der Staatsstraße sowie die Bremsstaubeinwirkungen, die vom Eisenbahnbetrieb herrühren, und Staubeinwirkungen durch Instandhaltungsarbeiten am Bahnkörper.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr – auch vor 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, evtl. Zuckerrübenenernte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

3.10 Denkmalschutz

Auf der Fläche der Photovoltaikanlage wurde eine geophysikalische Flächenuntersuchung durchgeführt, die in enger Zusammenarbeit mit dem LfD Thierhaupten keine signifikanten Bodendenkmäler zu Tage treten ließ, sodass seitens des LfD Bodendenkmäler in Thierhaupten im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung die Nutzung freigegeben werden konnte. Trotzdem sind die nachstehenden Hinweise in der verbindlichen Bauleitplanung zu übernehmen.

Archäologische Funde sind meldepflichtig!

Art. 8 Abs. 1 DSchG

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 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 Abs. 2 DSchG:

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 genehmigt.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax: 08271/8157-50; e-Mail: hanns.dietrich@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde

4.0 Planungsziele

Die Nachhaltigkeit des Projektes entspricht nicht nur dem bundesweiten Trend, der aktuellen Gesetzgebung und der Zielsetzung des Landes Bayern sondern auch schon langfristig dem eigenen Anspruch der Stadt Friedberg. Ziel ist und war die Anfragen für Photovoltaikanlagen zu bündeln und mit dieser Positivfläche den Vorgaben des LEP nachzukommen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Lage der Photovoltaik-Anlage vertretbar, da diese für den Landschaftsbestand und Siedlungsbestand keine Restriktionen bedingt und durch die umfangreich beschriebenen technischen Linien (A 8 und AIC 25) räumlich und in der Weitwirkung integriert ist.

Alleinig die temporären Pflegeerschließungen durch Kraftfahrzeuge über landwirtschaftliche Erschließungsflächen sind nutzungsrechtlich zu sichern und bedingen eine sehr geringe Zunahme von Fahrzeugbewegungen im Raum.

Durch die temporär (> 20 Jahre) gesicherte Pacht mit Rückbaugarantie für die Grundeigner ist in der landschaftlichen und kleinräumigen Nutzung die Nachhaltigkeit gewährleistet.

Die Bonität der Böden ist in dem Umweltbericht erfasst. Zudem ist durch eine dichte Eingrünung mit entsprechender Höhe die Höhenentwicklung der Photovoltaik-Module von 2,35 m bis 3,0 m über Terrain in der Weitwirkung vertretbar.

Die Ausbildung der Randeingrünung entspricht denen vergleichbarer Projekte im Landkreis.

Friedberg,

.....
1. Bürgermeister Dr. Peter Bergmair

.....
Siegel

Anlagen

- Planzeichnung M 1:5000
- Zeichenerklärung
- Umweltbericht
- Verfahrensvermerke

Quellen

- Baugesetzbuch in der neuesten Fassung
- Baunutzungsverordnung
- die Planzeichenverordnung
- die Bayerische Bauordnung
- Landesentwicklungsprogramm (LEP),
- Regionalplan 9 Augsburg
- eigene Recherchen

Bearbeitung

Städtebau

Stefan Quarg
Dipl. Ing. Architekt/Stadtplaner
Nadine Schieferdecker
Dipl. Ing. Architektur

Landschaftsplanung:

Julia Zimmer
Dipl. Ing. Landschaftsplanerin

Verfahrensvermerke

- a) Der Stadtrat der Stadt Friedberg hat in der Sitzung am die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom fand in der Zeit vom bis zum statt.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom fand in der Zeit vom bis zum statt.
- d) Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- e) Zu dem Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- f) Der Stadtrat der Stadt Friedberg hat in seiner Sitzung am die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom festgestellt.

Friedberg, den _____
Stadt Friedberg

Dr. Peter Bergmair, Erster Bürgermeister

- g) Die Regierung von Schwaben hat die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom _____ Nr. _____ gemäß §6 BauGB genehmigt.

Augsburg, den _____

Regierung von Schwaben

- h) Die Erteilung der Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am _____ gemäß §6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam (§6 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Seit diesem Zeitpunkt wird die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.

Friedberg, den _____
Stadt Friedberg

Dr. Peter Bergmair, Erster Bürgermeister