

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

27. ÄNDERUNG



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
i.d.F. 23.01.2014

Inhaltsverzeichnis:

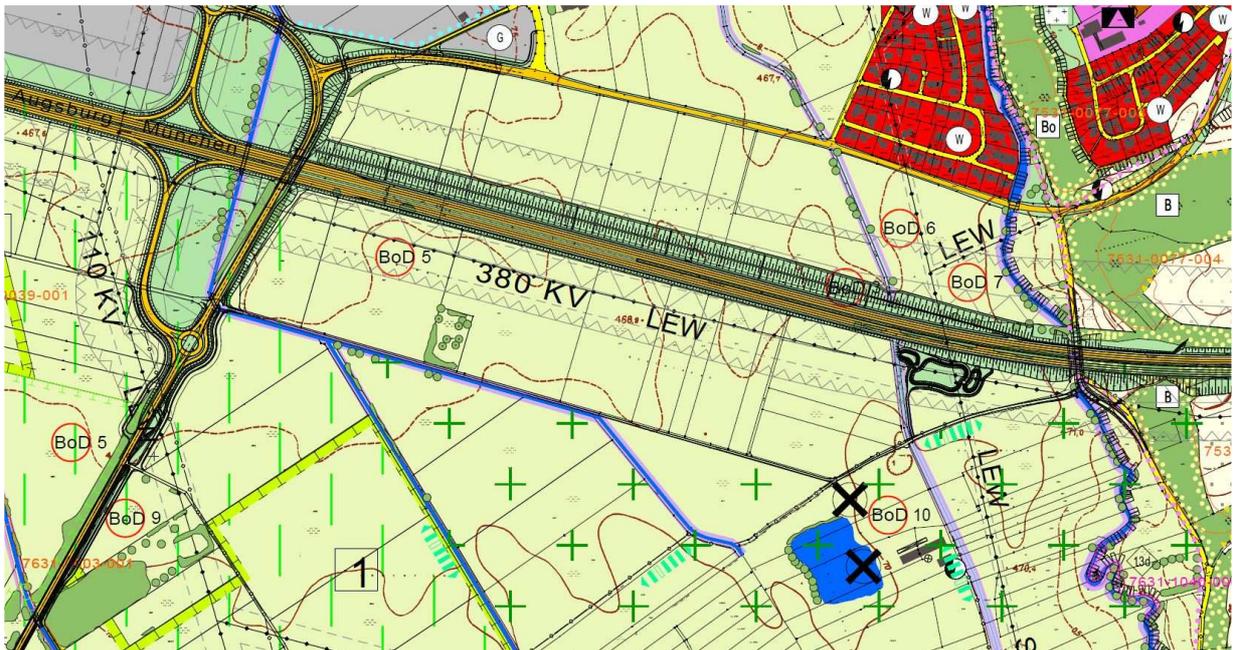
Begründung.....	03
0.0 Verfahren.....	03
0.1 Verfahrensdaten.....	03
0.2 Verfahrensbegründung	04
1.0 Verwaltungsraum.....	05
2.0 Siedlung und Raum.....	07
3.0 Technischen Grundlagen.....	08
4.0 Planungsziele.....	11
Anlagen und Quellen.....	12
Verfahrensvermerke.....	13

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 und liegt im Verdichtungsraum Augsburg.

Die Stadt Friedberg soll als **Mittelzentrum** die Bevölkerung, mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgen (LEP 2.1.7 G).

Die **Verdichtungsräume** sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie u.a. ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, sowie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten. (LEP 2013 2.2.7 G)

Die **Energieversorgung** soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung (LEP 6.1 G).

Begründung zu LEP 6.1: „Eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen bei. Daher hat die Bayerische Staatsregierung das Bayerische Energiekonzept „Energie innovativ“ beschlossen. Demzufolge soll bis zum Jahr 2021 der Umbau der bayerischen Energieversorgung hin zu einem weitgehend auf erneuerbare Energien gestützten, mit möglichst wenig CO₂-Emissionen verbundenen Versorgungssystem erfolgen. Hierzu ist der weitere Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur erforderlich. Schwerpunkte des Um- und Ausbaus der Energieversorgungssysteme liegen bei der Energieerzeugung und –umwandlung ...“

Freiflächen-Photovoltaikanlagen (LEP 6.2.3 G) sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Da diese wie in der Begründung ausgeführt, in der Regel viel Fläche in Anspruch nehmen und das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

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 verstärkte 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-Zufahrtmöglichkeiten 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. Zuckerrübenerte) 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) 2013,
- 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

Umweltbericht

Fassung vom 19.09.2013

im Rahmen der 27. Änderung
des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan
im Stadtgebiet Friedberg

Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkungen

1. Bestandsanalyse

- Lage des Planungsgebietes
- Böden
- Grundwasser
- Landschaftsbild
- Lokales Klima
- Derzeitige Nutzung
- Gehölzbestand
- Artenschutz
- Übergeordnete Planungen

2. Konfliktanalyse

- Eingriffsbewertung
- Nullvariante – Entwicklung ohne Eingriff
- Flächenbilanz

3. Grünkonzept

- Vermeidung von Eingriffen
- Minimierung von Eingriffen
- Ausgleich von Eingriffen

4. Monitoring

5. Abschließende Bewertung

0. Vorbemerkungen

Gemäß Baugesetzbuch mit Anlage ist im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Mensch, Tier und Pflanze werden in vorliegendem Umweltbericht beschrieben und analysiert. Mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden aufgezeigt.

1. Bestandsanalyse

1.1 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich südlich der Autobahn A8 bei Derching und östlich der Kreisstraße AIC 25 neu im direkten Anschluss an die Autobahn.

Naturräumlich gesehen gehört das Planungsgebiet zum Naturraum 047 Lech-Wertach-Ebenen, genauer im Teilraum 047 A – Talböden und Niederterrassen von Lech und Wertach mit dem Schmuttertal.

Das Planungsgebiet erstreckt sich über ca. 12,05 ha, wobei die Photovoltaikflächen etwa 10,65 ha ausmachen und die umgebenden und gliedernden Grünflächen etwa 1,40 ha betragen.

1.2 Böden

Die Bodenqualität im Planungsgebiet zeichnet sich durch anmoorige, äußerst kalkreiche Grundwasserböden über carbonatreichem Schotter aus. Feinsandiger Schluff in Schichten um 60cm befindet sich hier über sandigem, schwach schluffigem Kies. Die Bodenkarte empfiehlt als landwirtschaftliche Nutzung Dauergrünland, nur in Ausnahmefällen bei Deckschichten über 100 cm ist auch Ackernutzung denkbar.

1.3 Grundwasser

Aufgrund der Nähe zur Friedberger Ach und der Lage in den wassersensiblen Bereichen der Lechaue ist von einem Grundwasserabstand von nur wenigen Metern unter Flur auszugehen.

Da es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um Photovoltaik-Elemente handelt, die lediglich auf Metallfüßen in das Erdreich gerammt werden, ist die Versickerung allen anfallenden Niederschlagswassers (abzüglich Verdunstung) gewährleistet und die Grundwasserproduktion durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

1.4 Landschaftsbild

Das Planungsgebiet ist durch bestehende Nutzungen stark vorgeprägt. Es wird auf ganzer Länge von einer doppelten Hochspannungsleitung überspannt. Gleichzeitig befindet sich in direktem nördlichen Anschluss die 6-spurige Autobahn A8 mit ihrem entsprechendem Verkehrsaufkommen und einer begleitenden Lärmschutzwand am nördlichen Rand. Am westlichen Rand des Planungsgebietes führen Böschungen zum Brückenbauwerk der AIC 25 neu, das die Autobahn überspannt.

Bis auf ein ca. 4.800 m² großes Wochenendgrundstück mit üppigem Gehölzbestand im direkten südlichen Anschluss befindet sich südlich des Planungsgebietes eine weiträumig gehölz- und gebäudefreie Agrarlandschaft.

1.5 Lokales Klima

Die Frischluftzufuhr von Süden entlang des regionalen Grünzugs ist ungestört möglich. Entlang der Nord- und Westgrenze des Planungsgebietes bilden jedoch die bestehenden Straßen und die Lärmschutzwand nördlich der Autobahn eine Abflussbarriere, an der sich Luft staut und abgeleitet wird.

1.6 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

1.7 Gehölzbestand

Gehölze sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

1.8 Artenschutz

Entlang der südlichen Grenze des Planungsgebietes schließt sich ein in der Artenschutzkartierung Bayern unter der Nr. 7631-0423 erfasstes Wiesenbrüter-Gebiet an, das sich im Süden bis zur B300 erstreckt und die Friedberger Aue zwischen Augsburg und Friedberg umfasst. Obwohl das Planungsgebiet nicht direkt in diesem Gebiet liegt, sind einschränkende Auswirkungen auf den Lebensraum der Wiesen- und Bodenbrüter zu erwarten, da sie – aufgrund ihrer besonderen bodenbrütenden Lebensform – weiträumige Sichtverhältnisse benötigen und von allen Sichteinschränkungen artspezifische Mindestabstände einhalten. Die geplante Photovoltaikanlage stellt solch eine Sichteinschränkung dar.

Die Auswirkungen auf die verschiedenen Wiesenbrüterarten (mindestens die in der ASK erfassten: Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel) sind umfangreich zu überprüfen und abzuwägen. Auf alle Fälle sind zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Wiesenbrütergebiets Ausgleichsflächen innerhalb dieses Gebietes im Vorfeld der Baumaßnahme anzulegen und zu pflegen (=CEF-Maßnahmen). Die Untersuchung und die Konkretisierung des Ausgleichs ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu leisten.

1.9 Übergeordnete Planungen

Der **Regionalplan der Region Augsburg** stellt im Planungsgebiet keine das Bauvorhaben einschränkende Aussagen dar. Direkt westlich anschließend erstreckt sich im Nord-Süd-Verlauf der regionale Grünzug östlich von Augsburg. Ebenfalls in direktem Anschluss, jedoch südlich erstreckt sich das mit Trenngrün-Funktion belegte landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 10.

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)** für den Landkreis Aichach-Friedberg formuliert im Bereich des Planungsgebietes folgende Entwicklungsziele: *Erhöhung des Grünlandanteils, Wiederaufnahme extensiver Grünlandnutzung, Wiederausdehnung von Feuchtgebieten auf absoluten und bedingt ackerfähigen Grünlandstandorten der Bachtäler.*

27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan

In der **Biotopkartierung Bayern** sind im Umgriff des Planungsgebietes keine Biotope erfasst.

Die **Artenschutzkartierung** stellt im nahen Umgriff das Wiesenbrütergebiet Nr.7631-0423 dar. Nähere Ausführungen dazu siehe Punkt 1.8.

In der zur Zeit geltenden Fassung des **Flächennutzungsplanes** ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Sie wird durch die Bauverbotszone entlang der Autobahn im nördlichen 40m -Streifen überlagert. Außerdem ist im westlichen Bereich ein Bodendenkmal erfasst. Der Bereich der Ausgleichsfläche ist als landwirtschaftliche Fläche erfasst und grenzt direkt an die im Landschaftsplan großflächig ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft an.

2. **Konfliktanalyse**

Eingriffsbewertung

Durch die Baumaßnahme entstehende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden folgendermaßen bewertet:

Art des Eingriffs	Folge des Eingriffs	Bewertung
<u>Überbauung von Flächen:</u> die tatsächlich überbauten Flächen sind gering (Trafostationen und Fahrwege) punktuell werden Metallfüße in den Boden gerammt die Photovoltaik Elemente beschatten den Untergrund	natürliches Bodengefüge wird hier verändert. Kleinklima verändert sich durch Beschattung des größten Teils der Fläche. Niederschlagswasser wird weiterhin flächig versickert	Aus einem intensiv genutzten Acker wird eine extensiv gepflegte, stark beschattete Wiese, mit darüber gestellter technischer Nutzung. Der Wasserhaushalt bleibt erhalten. Flächiger Ausgleich ist aufgrund von Überbauung erforderlich.
<u>Beseitigung von Biotopstrukturen</u>	Es werden keine Biotopstrukturen beeinträchtigt. Jedoch indirekte Betroffenheit des angrenzenden Wiesenbrütergebietes durch Einschränkung auf gesamter Breite .	Flächiger Ausgleich erforderlich in Form von CEF-Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion für die Nutzbarkeit durch die betroffenen Arten.
<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u>	Die Ausweisung des Sondergebietes führt zu sehr geringen Lärmimmissionen (Trafo) und keinen Schadstoffimmissionen.	Lärmentwicklung und Schadstoffausstoß liegen bei null.
<u>Einfluss auf das Landschaftsbild</u>	Optische Auswirkung nach Norden zur Autobahn durch Blick von dort unter die PV-Elemente. Optische Auswirkung nach Süden durch Spiegelungen und Blendwirkung. Da sich die Fläche jedoch in einer Ebene befindet, ist die Fernwirkung gering.	Eingrünungsmaßnahmen nach Norden in Form von linearen, mehrreihigen Gehölzen und kleinräumigen Strauchgruppen sind möglich und erforderlich. Eingrünungsmaßnahmen nach Süden können aufgrund der Beschattung der PV-Anlage nur niedrigwüchsig sein.

2.2 Nullvariante – Entwicklung ohne Eingriff

Ohne Umsetzung der Baumaßnahme würde die Fläche weiterhin langfristig landwirtschaftlich genutzt. Die Vorbelastung (vorrangig Lärm) bliebe. Es träten keine anderen als die unter 1.9 genannten Beeinträchtigungen auf.

2.3 Flächenbilanz

Einer Baufläche von 10,65 ha stehen nur sehr schmale Eingrünungsstreifen von insgesamt 1,40 ha gegenüber. Auf alle Fälle ist daher der Eingriff in Natur und Landschaft außerhalb des Planungsgebiets durch zusätzliche Maßnahmen auszugleichen. Konkret wird die Ausgleichsthematik in der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet. Die Ausgleichsflächen werden bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Nahbereich der Sonderbaufläche dargestellt und umfassen Aufwertungsmaßnahmen für die betroffenen Bodenbrütenden Vogelarten. Bei der Dimensionierung der Fläche wird ein Ausgleichsfaktor von 0,2 zugrunde gelegt.

3. Grünkonzept

3.1 Vermeidung von Eingriffen

Dadurch, dass ein stark vorbelasteter Standort für die PV-Anlage gewählt wird (parallele Abfolge zu einer 6-spurigen Autobahn mit Lärmschutzwand; Lage unter einer doppelten Hochspannungsleitung) kann ein Eingriff in ein landschaftlich sensibleres Gebiet vermieden werden.

3.2 Minimierung von Eingriffen

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild, Klima, Flora / Fauna und Mensch sind zu minimieren. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

3.3 Ausgleich von Eingriffen

Die unvermeidbaren und minimierten Eingriffe sind auszugleichen. Dies erfolgt im dargestellten Nahbereich zum Gesamtgelände auf den nachgewiesenen Ausgleichsflächen als CEF-Maßnahme vor Baubeginn. Die konkreten Maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

4. Monitoring

Mit Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung für das Gelände auf Grundlage der Vorgaben des Flächennutzungsplanes und des Umweltberichtes kann die Stadt Friedberg sicherstellen, dass der Eingriff in den Naturhaushalt minimiert und ausgeglichen wird.

5. Abschließende Bewertung

Schutzgut	Auswirkung der Baumaßnahme auf Schutzgut	Möglichkeit der Minimierung oder des Ausgleichs im Rahmen der Bebauungsplanung	Bewertung
Böden	Minimalste Überbauung	Zufahrt bereits bestehend	Eingriff wurde minimal gehalten
Grundwasser	Grundwasserneubildung unverändert	Bestehende Zufahrt bereits wasserdurchlässig gestaltet	Eingriff ist im Planungsgebiet ausgleichbar
Biotopstrukturen / Tiere	Einschränkung des Wiesenbrütergebietes Friedberger Au durch Überbauung von „Abstandsflächen“	Ausgleich als CEF-Maßnahme. Konkretisierung in der verbindlichen Bauleitplanung.	Eingriff ist im Nahbereich des Planungsgebietes ausgleichbar.
Landschaftsbild	Geringe Fernwirkung; Auswirkungen im Nahbereich.	Eingrünung durch Gehölze	Eingriff ist im Planungsgebiet ausgleichbar
Klima	Lokal: Beschattung des Untergrundes;	Beschattung des Standortes wird durch Nutzungsänderung (Wiese statt Acker) aufgewogen.	Eingriff ist im Planungsgebiet ausgleichbar

Die zusammenfassende Darstellung der Schutzgüter, Eingriffe und Ausgleichsmöglichkeiten verdeutlicht, dass eine Nutzung durch großflächige Photovoltaikanlagen im zu ändernden FNP-Bereich Eingriffe in Natur und Landschaft mit sich bringt, die ausgeglichen werden müssen und können.

Eingriffe können weitestgehend minimiert und im nahen Umfeld zum Sondergebiet ausgeglichen werden.