



Beschlussvorlage 2016/268	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	22.09.2016	öffentlich

36. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg zur Umwandlung der dargestellten landwirtschaftlichen Flächen nördlich des bestehenden Gewerbegebiets Derching-West und östlich des Siebenbrünnelgrabens im Stadtteil Derching in gewerbliche Bauflächen
- Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung -

Beschlussvorschlag:

An der bisherigen Planung zur Erweiterung des Gewerbegebietes Derching-West nach Norden wird festgehalten.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein ergebnisoffenes Zielabweichungsverfahren vorzubereiten und die notwendigen Schritte dazu einzuleiten.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur FNP-Änderung	09.07.2015 PUA
Änderungsbeschluss	18.02.2016 STR
Entwurfsanerkennung	14.04.2016 STR
Bekanntmachung Änd.beschl. und frühzeitige Beteiligung Öffentl.keit	27.04.2016
Frühzeitige Beteiligung der TÖB und der Öffentl.keit	25.04. – 27.05.2016
Vorberatung der Stellungnahmen	21.07.2016 STR (nö)

Während der frühzeitigen Beteiligung gingen als wichtigste folgende Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ein (s. Anlage 5):

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/24.05.2016
2. Regierung von Schwaben/25.05.2016
3. Regionale Planungsverband/25.05.2016
4. Stadt Augsburg/23.05.2016

In den Stellungnahmen werden zwei Kernpunkte moniert:

Regionaler Grünzug:

Die Flächennutzungsplanänderung greift in den regionalen Grünzug ein. Dieser ist im rechtswirksamen FNP mit senkrechter grüner Strichlierung gekennzeichnet. Die bestehende Gewerbegebietsentwicklung wurde im Regionalplanung bei der damaligen Änderung des FNP ausgenommen, nicht jedoch eine weitere Entwicklung nach Norden. Der regionale Grünzug ist eine verbindliche Zielvorgabe des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2013) sowie des Regionalplans für die Region Augsburg. Die Lage der regionalen Grünzugs – auch dort mit senkrechter grüner Strichlierung gekennzeichnet - ist in Anlage 3 (als Auszug aus dem Regionalplan) beigefügt.

Unter B I 2.2 des Regionalplanes werden dazu folgende Ziele festgelegt:

2.2 Regionale Grünzüge

(Z) Die regionalen Grünzüge auf den Hochterrassen südlich und nördlich von Augsburg und im Bereich der Friedberger Au sollen erhalten und entwickelt werden.

Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmt sich nach Karte 3 „Natur und Landschaft“, die Bestandteil des Regionalplanes ist.



Auch wenn es sich um eine „Soll-Regelung“ handelt, sind die Ziele der Regionalplanung verbindlich und nicht abwägbar.

In der Begründung wird dazu ausgeführt:

Im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Augsburg bedarf es des Abbaus der lufthygienischen Belastungen, die durch die starke Massierung von Wohn- und Arbeitsstätten und des Verkehrs bedingt sind. Dieser Aufgabe dienen in die Landschaft hinausgreifende Grünzüge, die als Frischluftschneisen auch für die Sauerstoffproduktion und den Temperatenausgleich zwischen der dichten Besiedlung und der freien Landschaft sorgen. Als solche Grünzüge sind die Bereiche südlich und nördlich (Augsburger und Langweider Hochterrasse) und östlich des Oberzentrums Augsburg (Friedberger Au) geeignet.

Diese Bereiche erstrecken sich in Nord-Südrichtung und finden in innerstädtischen Grünflächen, wie z.B. den Wallanlagen und dem Siebentischpark, ihre Fortsetzung. Eine Ergänzung durch ein System radialer und ringförmiger Grünachsen würde deren Wirkung verstärken. Die Grünzüge dienen – in Verbindung mit den stadtnahen landschaftlichen Vorbehaltsgebieten – neben der Verbesserung des Bioklimas auch der großflächigen (Grün-)Gliederung dieses großen Siedlungsraumes (u.a. Identität der Siedlungen, Ablesbarkeit der Landschaftsstrukturen) sowie der Erholungsvorsorge (d.h. Verfügbarkeit und Nutzbarkeit siedlungsnaher, möglichst landschaftlich geprägter Bereiche für die Kurzzeiterholung). Vordringlich ist die Freihaltung dieser Grünzüge von einer Bebauung. (...)

Die Abgrenzung des regionalen Grünzugs im Bereich zwischen Augsburg und Friedberg, insbesondere zwischen A 8 und B 300, ist nicht abschließend fixiert durch die regionalplanerischen Festlegungen, sondern kann im Rahmen der Bauleitplanungen konkretisiert und so abgegrenzt werden (z.B. durch Verschiebung in West-Ost-Richtung), dass einerseits seine Funktionen gesichert bleiben und andererseits anderweitigen Flächennutzungsansprüchen Rechnung getragen werden kann.

Die Begründung lässt zwar einen gewissen Spielraum. Aus Sicht des Landratsamts als Genehmigungsbehörde für den FNP ist dieser jedoch äußerst begrenzt. Denn zum einen wird darauf abgestellt, dass die nicht abschließende Fixierung der Abgrenzung des regionalen Grünzugs insbesondere zwischen A 8 und B 300 liegt und damit nördlich der B 300 eher von einer durchaus konkreten Abgrenzung auszugehen ist. Zum anderen könnte wenn dann eine Abgrenzung ggf. durch West-Ost-Verschiebung konkretisiert werden. Da das Stadtgebiet Friedberg dort an das Stadtgebiet Augsburg grenzt, dürfte eine solche Verschiebung auch durchaus schwierig sein.

Auch die vorhandene Zersiedelung im und um den regionalen Grünzug (Dickelsmoor, Flugplatz mit gewerblicher Entwicklung, ADAC-Übungsplatz, Campingplatz, Autobahnanschluss mit Raststätte, Zersiedelung nordwestlich Richtung Gersthofen) sprechen aus Sicht des Landratsamts gegen eine weitere Verringerung bzw. Verschiebung.

Im Ergebnis kann die Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen aus Sicht des Landratsamts nur durch Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens erreicht werden, um von den Zielen des LEP und des Regionalplans in diesem Bereich abweichen zu dürfen.

In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen des Gesprächs mit dem Landratsamt (s. Anlage 4) auch die Frage einer über die jetzige Planung hinausgehenden zukünftigen Entwicklung



angesprochen. Aus Sicht des Landratsamts sollte die gewerbliche Entwicklungsplanung des FNP einen längerfristigen Zeitraum umfassen und nicht sukzessive in einzelnen Änderungsverfahren erfolgen. Deshalb wurde angeraten darüber zu beraten, ob und wo in Derching und Umgebung weitere (oder ggf. alternative) gewerbliche Ausweisungen erfolgen können oder sollen um diese umfassend für einen langfristigen Zeitraum festzulegen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Im Falle der Umsetzbarkeit der jetzigen Planung wären frühzeitig die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen und zu konkretisieren.

Im Bereich des bestehenden und in Umsetzung befindlichen Gewerbegebiets sowie im Bereich der jetzigen Planungsflächen bestehen Kiebitz-Vorkommen, die auf den dortigen Wiesen und Äckern brüten. Durch Reduzierung dieser Brutflächen und damit auch Reduzierung des dringenden Nahrungsangebots für die Jungvögel mussten bereits mit der Umsetzung des bestehenden Gewerbegebiets bzw. sogar vorab so genannte CEF-Maßnahmen umgesetzt werden, die das Nahrungsangebot sicherstellen. Dazu hat die Stadt direkt im Nordosten angrenzend an die jetzt geplanten Flächen diese Grundstücke gekauft und die CEF-Maßnahmen umgesetzt.

Bei Realisierung der jetzt geplanten Flächen würden die Brutplätze weiter verringert und sehr stark eingeschränkt, dass die Gefahr bestünde, dass die umgesetzten CEF-Maßnahmen aufgrund ihrer dann isolierten Lage ad absurdum geführt würden und außerdem im direkten Umfeld (!) alternative Brut- und Nahrungsflächen zu sichern wären.

Nach Vorberatung des Sachverhalts ist in der heutigen Situation die weitere Vorgehensweise zu beschließen.

- Anlagen:**
1. Auszug aus dem rechtsgültigen FNP im Bereich Derching
 2. Vorentwurf der 36. Änderung des FNP
 3. Auszug aus dem Regionalplan
 4. Aktennotiz Besprechung beim Landratsamt Aichach-Friedberg
 5. eingegangene Stellungnahmen der Behörden und TöB