



|                                            |               |                  |
|--------------------------------------------|---------------|------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><b>2016/358</b> | Referat       | Baureferat       |
|                                            | Abteilung     | Abt. 33, Tiefbau |
|                                            | Verfasser(in) | Baureferat       |

| Gremium                       | Termin     | Vorlagenstatus |
|-------------------------------|------------|----------------|
| Planungs- und Umweltausschuss | 09.11.2016 | öffentlich     |

**Haushalt 2017: Anträge der Fraktionen zu den Haushaltsberatungen**  
**hier: Biotopvernetzung**

**Beschlussvorschlag:**

Diskussion und Meinungsbildung

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



### **Sachverhalt:**

Im Antrag der Parteifreien Bürger zu den Haushaltsberatungen wurde ein Ansatz in Höhe von 100.000 € für „Biotopvernetzung“ eingebracht.

Dieser formuliert das Ziel mit Planungsleistung und Investition in der Vernetzung der einzelnen Biotope und Ausgleichsflächen größere Strukturen zu schaffen und so die Lebensräume zu attraktivieren.

Die heutige Sitzung dient der Vorberatung und Konkretisierung dieses Antrags im Hinblick auf gewünschte Schwerpunkte (Zielarten, Biotoptypen etc.)

---

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Jahr 2004 wurden folgende Hauptinhalte und Ziele der Landschaftsplanung in die momentan gültige Fassung aufgenommen:

- Ausweisung von potentiellen Ausgleichsflächen
- Biotopverbund und Eintragung der aktuell kartierten Biotope in den geänderten Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist ein Gesamtkonzept zur naturschutzfachlichen Entwicklung des Stadtgebietes. Ein solches Planwerk berücksichtigt die Belange des Umweltschutzes auch durch Nutzung erneuerbarer Energien, den Naturschutz und die Landschaftspflege und insbesondere die Belange des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima.

Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in Plan und Text dargestellten Zielvorstellungen der Stadt Friedberg zu Naturschutz und Landschaftspflege entfalten keine unmittelbare Rechtskraft für den einzelnen privaten Grundstückseigentümer. Maßnahmen zur Erreichung der Zielvorstellungen auf den dafür geeigneten Flächen sollen nur in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern auf freiwilliger Basis und bei unzumutbaren wirtschaftlichen Nachteilen gegen angemessene Entschädigung erfolgen. Eine andere Möglichkeit der Umsetzung besteht durch Ankauf bzw. Tausch der jeweiligen Flächen.

Aufgabe des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist es, die städtebauliche Entwicklung mit Zielen des Naturschutzes in einem schlüssigen Konzept darzustellen.

Schwerpunktegebiete des Naturschutzes sind hierbei die Friedberger Au, die Lechleite und das Paartal.

Schwerpunktbereiche der zukünftigen Ausgleichsflächen

**Priorität 1:** vorrangiger Bereich für Ausgleichsflächen innerhalb großflächiger, für den Naturschutz wertvoller Bereiche (Nummerierung entspricht den Ziffern im FNP)

1. Forellenbach und angrenzende Niedermoorstandorte



3. südlicher Teil der Friedberger Aue (keine Zerschneidung, bereits einige wertvolle Flächen)
4. Lechleite südlich Friedberg
5. Paartal zwischen Hügelschart und Paar
7. Weihergrabental (schmales Bachtal)
8. Eisenbach bei Rohrbach

**Priorität 2:** nachrangige Bereiche für Ausgleichsflächen; kleinräumige, naturräumlich weniger bedeutende oder z. B. durch Straßen zerschnittene Bereiche

2. nördlicher Bereich der südlichen Friedberger Au (Zerschneidung durch Südumfahrung)
6. Paartal nördlich Harthausen
9. Unterzeller Bach (kleinflächiger Bereich)
10. Fuchsloch

Die angeführten Bereiche der zwei verschiedenen Prioritäten schließen Ausgleichsflächen außerhalb dieser Räume nicht aus, sondern zeigen Entwicklungsschwerpunkte, durch die größere, zusammenhängende naturnahe Gebiete entwickelt werden können. Durch die großzügige Ausweisung möglicher Ausgleichsflächen wird eine Festlegung auf bestimmte Grundstücke vermieden. Die Bereiche für potentielle Ausgleichsflächen sind bewusst größer gewählt, als durch die geplante Bebauung zu erwarten ist, um einerseits bei der Flächensuche ausreichend Ausweichmöglichkeiten zu haben andererseits um Bodenpreis-Spekulationen vorzubeugen.

#### 1. Forellenbach und angrenzende Niedermoorstandorte (Priorität 1)

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>            | <ul style="list-style-type: none"><li>• nährstoffarmes Quellgewässer</li><li>• Vorkommen von gefärbtem Laichkraut (<i>Potamogeton coloratus</i>) (Rote Liste 2, stark gefährdet)</li><li>• Schwerpunkt der Ausgleichsplanungen zur Ostumfahrung Augsburg</li></ul>      |
| <b>Abgrenzung</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>• mindestens 50 m Abstand zur geplanten, westlich gelegenen, Trasse der AIC 25 neu</li><li>• Niedermoorbereiche</li><li>• Bereich östlich der Motocrossanlage</li></ul>                                                           |
| <b>mögliche Maßnahmen</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Pufferstreifen am Bach, Sicherung des nährstoffarmen Zustands</li><li>• Verbesserung der Durchgängigkeit im Rahmen des 6-spurigen Ausbaus der A 8</li><li>• Wiedervernässung, begünstigt durch hohe Grundwasserstände</li></ul> |



**2. nördliche Friedberger Au südlich von Friedberg (Priorität 2) und**

**3. Quellgebiet der Friedberger Ach zwischen Helenensee und Lechleite (Priorität 1)**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Schwerpunkt der Ausgleichsplanungen zur Südumfahrung Friedberg</li><li>• Wiesenbrütergebiet laut ABSP</li><li>• Laubfroschkernlebensraum</li><li>• Projektgebiet des Landkreises (z. B. Fl.Nr. 736/1 mit bereits durchgeführten Maßnahmen (Feuchtmulden); Fl.Nr. 3345 (Quellwiese), Gmkg. Kissing; mehrere Einlageflächen für Flurbereinigungsverfahren)</li><li>• Paar mit sehr guter Gewässerstruktur und natürlicher (Paardurchbruch) bzw. naturnaher (oberhalb Paardurchbruch) Eigendynamik</li></ul>                      |
| <b>Abgrenzung</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>• ausreichend Abstand zur Südumfahrung</li><li>• im Osten Lechleite</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>mögliche Maßnahmen</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• durchgehender Pufferstreifen entlang der Ach</li><li>• Entwicklung eines breiten Verbundkorridors entlang der Ach (Anregung der Agenda 21)</li><li>• Der gesamte Raum südlich der Südumfahrung bis zur Stadtgrenze nach Kissing liegt innerhalb von Flurbereinigungsverfahren (Ottmaring, Unternehmensflurbereinigung zur Südumfahrung).</li><li>• Die Stadt Friedberg sollte die bereits in ihrem Besitz befindlichen Einzelflächen einbringen und gegen zusammenhängende Bereiche im Gebiet Südumfahrung tauschen.</li></ul> |

**Ökokonto**

Nach § 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB können Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor Erlass eines Bebauungsplanes (der erst die Grundlage für künftige Eingriffe schafft) durchgeführt werden. Damit kann die Gemeinde an geeigneter Stelle im Rahmen eines sog. Ökokontos frühzeitig gemeindeeigene Flächen heranziehen, Flächen Dritter durch Grunddienstbarkeiten sichern oder Flächen erwerben und vorab Maßnahmen durchführen, um beim späteren Erlass des Bauungsplanes (Eingriff) darauf zurückgreifen zu können. Die Stadt Friedberg führt bereits seit 2002 ein solches Ökokonto. Alle Entwicklungsziele und –maßnahmen werden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aichach-Friedberg durchgeführt.

Derzeit sind im Stadtgebiet Friedberg über 70 Grundstücke als Ausgleichsflächen festgesetzt. Ca. 50 Grundstücke (oder Teilflächen) werden im Rahmen des Ökokontos derzeit im Sinne des Naturschutzes hergestellt, entwickelt und gepflegt. Im Ökopool sind weiter Flächen vorgemerkt, die derzeit noch zum Teil verpachtet sind, für welche aber bereits Bewirtschaftungsauflagen bestehen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass es bereits genügend Planungen gibt, die sich mit den Zielen einer nachhaltigen Landschaftspflege, Entwicklung und Erhaltung von Lebensräumen beschäftigen.



**Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungs- Landschaftsplan Bereich Derching  
(Beispiel Potentielle Ausgleichsflächen Priorität 1)
2. Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungs- Landschaftsplan Bereich Friedberger  
Au (Beispiel Potentielle Ausgleichsflächen Priorität 2)
3. Planzeichnung/Legende –priorisierte Bereiche für Ausgleichsflächen