



## **40. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

---

**zur Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaikfreiflächenanlage“  
für den Bereich nördlich des Gewerbegebiets an den Industriestraßen  
in der Gemarkung Derching**

### **Begründung**

**Datum: 07.12.2017**

---

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN JOSEF TREMEL  
PRÖLLSTRASSE 19  
86156 AUGSBURG  
TEL.: 0821/24643-60  
FAX: 0821/24643-89

## **1. Anlass und Umfang der Planung:**

Im nördlichen Anschluß an das Gewerbegebiet Nord im Ortsteil Derching der Stadt Friedberg soll ein Solarkraftwerk entstehen. Hierzu ist die Neuausweisung einer Sonderbaufläche auf der westlichen Teilfläche des Flurstückes 460 der Gemarkung Derching mit einer Fläche von ca. 1,6ha vorgesehen. Für die verbleibende östliche Grundstücksfläche auf dem Flurstück 460 bleibt die bestehende Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bestehen.

Die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt dabei im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 12 für das Gebiet nördlich des Gewerbegebietes an den Industriestraßen in der Gemarkung Derching (Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage").

## **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich der neu hinzukommenden Sonderbauflächen auf dem Flurstück 460 (Teilfläche) ist im aktuellen gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft §5 (2) 9a und §5 (4) BauGB ausgewiesen.

### Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Die gegenständliche 40. Flächennutzungsplanänderung wird den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans grundsätzlich gerecht. Den Zielen der verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die Neuausweisung in substantiellem Maße entsprochen.

Die Fläche wurde zuvor für den Kiesabbau genutzt und stellt als wiederverfüllte Kiesgrube nun eine klassische Konversionsfläche dar, so daß den Kriterien für gemäß Energieeinspeisungsgesetz (EEG) entsprochen wird und eine entsprechende Förderung gegeben ist.

Das charakteristische Orts- und Landschaftsbild wird durch die geplante Neuausweisung und durch die Nutzungsänderung nicht nachhaltig beeinträchtigt.

## **3. Bestandssituation und Realnutzung**

Die der Änderung unterliegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. (Grünland). Es sind keine Gehölzstrukturen anzutreffen.

## **4. Umweltprüfung / Umweltbericht**

Für die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird auf den beiliegenden Umweltbericht verwiesen (ab Verfahren nach 3/2 und 4/2 BauGB)

## **5. Alternativenprüfung**

Aufgrund der günstigen Voraussetzungen (Konversionsfläche, Anschluß an bauliche Strukturen des Gewerbegebietes, Verfügbarkeit) wurde von der Suche nach alternativen Flächen abgesehen, da diesen Kriterien im Nahbereich nicht weiter entsprochen werden kann.

**6. Infrastruktur**

Elektrische Kabelleitungen

Entlang des Geltungsbereichs verläuft eine 110kV-Freileitung des örtlichen Stromversorgers LEW mit einem ca. 34m-Stahlgittermast. Eine Unterbauung der Leitung ist unter Auflagen möglich, diese werden im Bebauungsplan geregelt.

Erschließung

Die Hauptzufahrt erfolgt über die Äußere Industriestraße.

**7. Genehmigungsvermerk**

Genehmigt mit Bescheid vom \_\_.\_\_.2018 Az. \_\_-\_\_\_\_-\_\_/\_.

Unterschrift

Siegel

**8. Quellenangaben und Verfasser**

rechtskräftiger FINP der Stadt Friedberg  
eigene Bestandsaufnahmen und Recherchen

Ingenieurbüro für Bauwesen Josef Tremel  
Peter S. Nardo, Dipl. Ing.  
Pröllstraße 19  
86157 Augsburg

Augsburg/Friedberg, den 07.12.2017

**9. Verfahrensvermerke**

1. Der Stadtrat der Stadt Friedberg hat in der Sitzung am \_\_.\_\_.2017 die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.12.2017 hat in der Zeit vom \_\_.\_\_.2017 bis einschließlich \_\_.\_\_.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.12.2017 hat in der Zeit vom \_\_.\_\_.2017 bis \_\_.\_\_.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_.\_\_.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2018 bis \_\_.\_\_.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_.\_\_.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2018 bis \_\_.\_\_.2018 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom \_\_.\_\_.2018 der 40. Flächennutzungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_.\_\_.2018 festgestellt.
7. Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.
8. Diese 40. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom \_\_.\_\_.2018 wurde zusammen mit dem Umweltbericht ausgefertigt.  
Stadt Friedberg, den \_\_.\_\_.2018

\_\_\_\_\_  
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Siegel

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 40. Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam  
Stadt Friedberg, den \_\_.\_\_.2018

\_\_\_\_\_  
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Siegel