

**44. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
„am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach zur Errichtung
eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze im
Stadtteil Rohrbach“**

FLUR-NR: 1186 + TF 1469, TF 1465, TF 1459, TF 1184/2, **TF 1197, TF 1420/2 UND TF 1471**
GMKG. ROHRBACH, STADT FRIEDBERG



INHALTSVERZEICHNIS

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung besteht aus:

TEIL	A	PLANZEICHNUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE
TEIL	B	BEGRÜNDUNG
TEIL	C	UMWELTBERICHT

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

**Vorentwurf
Entwurf**

**20.02.2020
10.12.2020**

Fassung vom

**44. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
„am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach zur Errichtung
eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze im
Stadtteil Rohrbach“**

FLUR-NR: 1186 + TF 1469, TF 1465, TF 1459, TF 1184/2, **TF 1197, TF 1420/2 UND TF 1471**
GMKG. ROHRBACH, STADT FRIEDBERG



TEIL B BEGRÜNDUNG

Änderungen in ROT

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf
Entwurf

20.02.2020
10.12.2020

Fassung vom

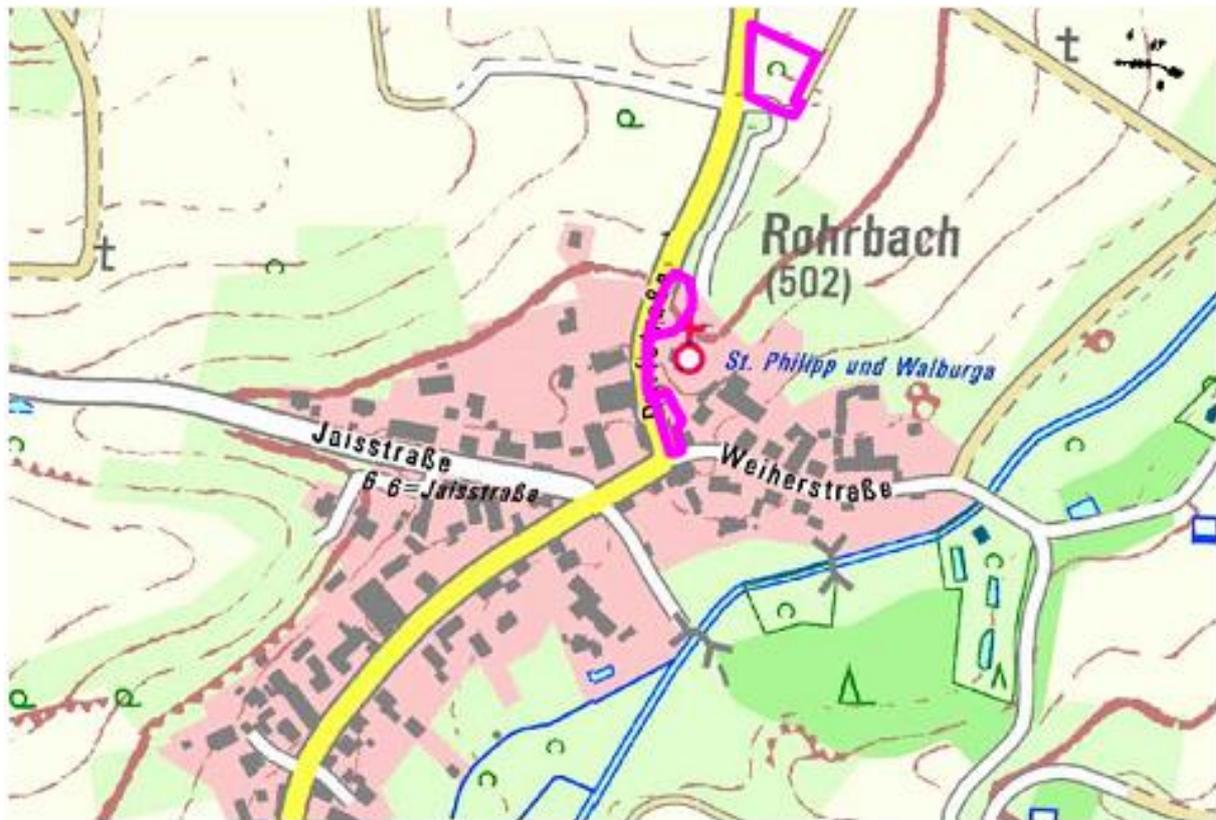


Abb. 1: Kartenausschnitt BayernAtlas (OM); Änderungsbereiche in magenta

INHALT

1.	ANLASS UND ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	3
2.	DARSTELLUNG IM AKTUELLEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
3.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND ÜBERGEORDNETE ZIELE	5
4.	ZUSAMMENFASSUNG	7

1. ANLASS UND ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Stadt Friedberg möchte für die Änderungsgebiete einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach“ aufstellen. Damit soll die bestehende Bausituation gefasst und die zukünftigen Möglichkeiten festgesetzt werden.

Für die beiden Geltungsbereiche (Nord und Süd) ist entsprechend der zukünftigen Nutzung eine Sonderbaufläche „Veranstaltungsstadel mit Stellplätzen“ gemäß § 1 Abs. 1. Nr. 4 BauNVO dargestellt. Diese Sonderbaufläche ist in drei Teilbereiche untergliedert: Sonderbaufläche Nr. 1 mit Zweckbestimmung Veranstaltungsstadel, Sonderbaufläche Nr. 2 (Bestandsparkplatz) mit Zweckbestimmung Parkplatz und Sonderbaufläche Nr. 3 (Parkplatz Nord) mit Zweckbestimmung Parkplatz.

Das ortsansässige Gasthaus wird mit dem Neubau eines Veranstaltungsstadels vor Ort expandieren. Auf der südlichen Änderungsfläche wird das Bestandsgebäude durch einen Neubau ersetzt. Dieser Stadel liegt direkt an der Dorf-/Kreisstraße. Daher wird die Versetzung der Ortsdurchfahrt durch die Stadt Friedberg angestrebt. Der bestehende Parkplatz dient als Stellplatznachweis.

Zusätzlich wird im nördlichen Geltungsbereich ein Parkplatz mit naturnaher Gestaltung hergestellt, der 60 Parkmöglichkeiten für PKW zur Verfügung stellt. Die Erschließung des Veranstaltungsstadels erfolgt ausschließlich über die östliche, bereits bestehende Wegeverbindung zwischen Parkplatz und Neubau, d.h. auf der vorhandenen Asphaltstraße.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) wurden im Vorfeld geprüft und Gespräche u. A. mit Anwohnern und Nachbarn in Rohrbach geführt. Aufgrund der Rückmeldungen von Anwohner sowie der nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit haben sich alle alternativen Standorte und Konzepte als nicht durchführbar herausgestellt. So wurde z.B. der Standort für den Stadel auf dem bisherigen südlichen Parkplatz aufgrund der Lärmbelastung für Anwohner ausgeschlossen. Ebenfalls konnten landwirtschaftliche Flächen nördlich des Friedhofs nicht erworben werden.

Die Fläche des Planungsgebiets (zentrale Teilfläche) schließt sich an bereits vorhandene Erschließungsstrukturen in der Nähe von Bebauung in Ortsrandlage an. Zudem wird der Neubau auf einer bereits nahezu vollständig versiegelten Fläche erstellt. Dennoch hat die geplante Sonderbaufläche (Veranstaltungsstadel) einen gewissen Abstand, was lärmetechnisch ein Vorteil ist.

Durch den nördlich geplanten Parkplatz, der für den Veranstaltungsstadel genutzt wird, wird die Parkplatzsituation in Rohrbach stark verbessert. Es steht nun der Bestandsparkplatz und zukünftig ein im näheren Umfeld des Gasthauses neuer Parkplatz mit 13 weiteren Stellplätzen für das Gäste des Gasthauses zur Verfügung. Damit wird auch die Situation im Straßenverkehr deutlich verbessert, da das Parken am Straßenrand reduziert bzw. ausgeschlossen wird.

Im Parallelverfahren wird ebenfalls der zugehörige Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach“ aufgestellt.

In der Flächennutzungsplanänderung wird der bisher als Fläche der Landwirtschaft festgelegte nördliche Geltungsbereich als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ in naturnaher Gestaltung ausgewiesen. Der südliche Geltungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Grünfläche bzw. Dorfgebiet festgesetzt. Dieser Bereich wird zukünftig ebenfalls als Sonderbaufläche Veranstaltungsstadel und Sonderbaufläche Parkplatz ausgewiesen. Diese beiden Bereiche, werden durch einen neuen Gehweg miteinander verbunden. Ausschließlich für den barrierefreien Zugang dient dieser Gehweg vom Bestandsparkplatz zum Veranstaltungsstadel. Die Haupteerschließung erfolgt fußläufig vom Parkplatz Nord über die bestehende, östliche Asphaltstraße parallel zur Kreisstraße zum Stadel.

2. DARSTELLUNG IM AKTUELLEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

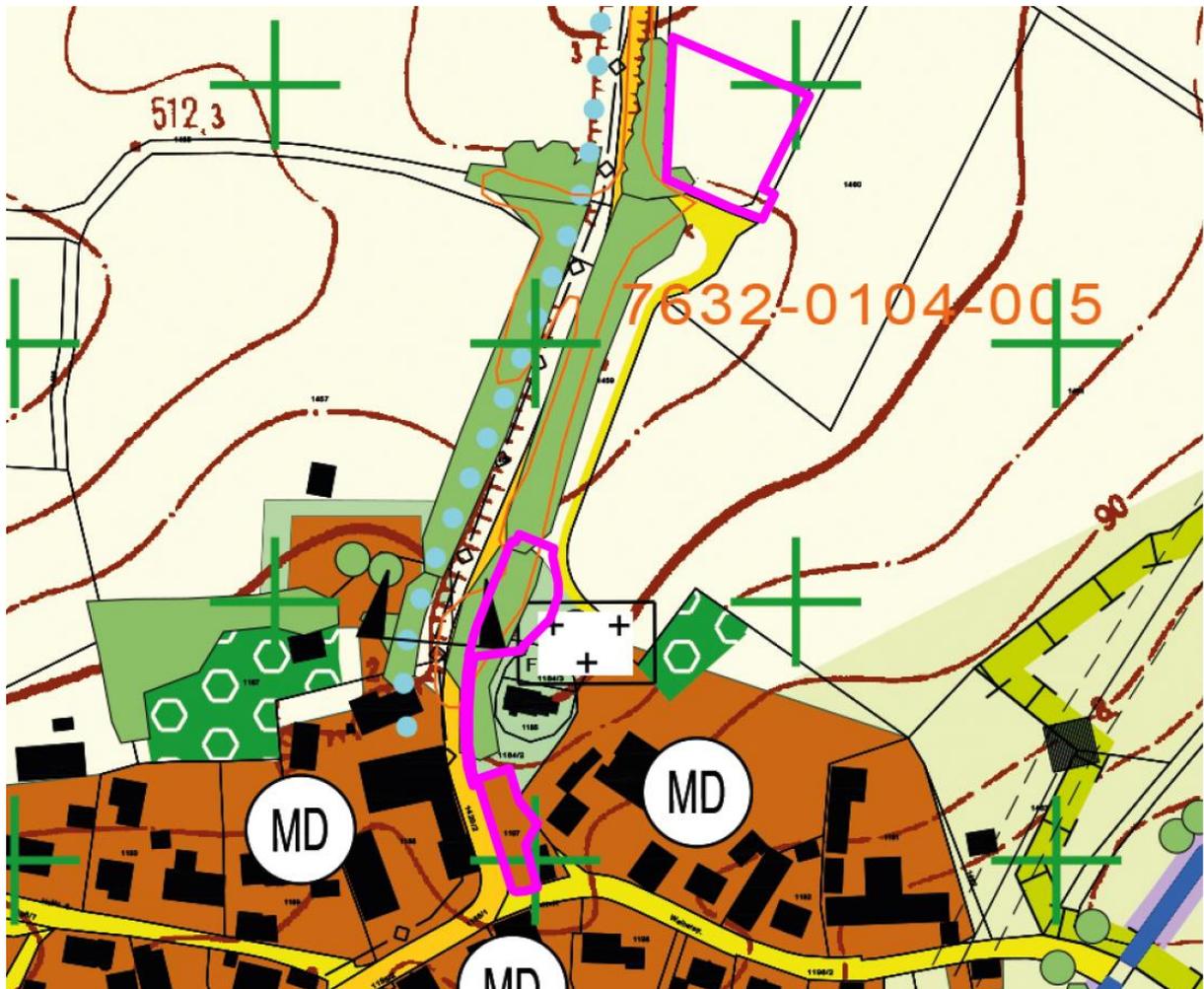


Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg (OM), Änderungsbereiche in magenta

Die Stadt Friedberg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Die betroffenen Flächen werden durch Grünfläche bzw. Landwirtschaft dominiert. Der geplante Veranstaltungstadel wird auf einer bereits nahezu vollständig versiegelten Teilfläche des Biotops 7632-0104-005 „Heckenstrukturen und Hohlweg N u. W Rohrbach“ errichtet.

Der südliche Geltungsbereich ist im Nordteil als Grünfläche (mit „+“ schraffierten Bereich für Friedhof) dargestellt. Im Süden befindet sich ein bestehender Parkplatz, der im dem Änderungsbereich aufgenommen ist. Westlich verläuft die Dorfstraße, südöstlich befindet sich die Kirche St. Philipp und Walburga (ehemals St. Maria Magdalena) mit Friedhof.

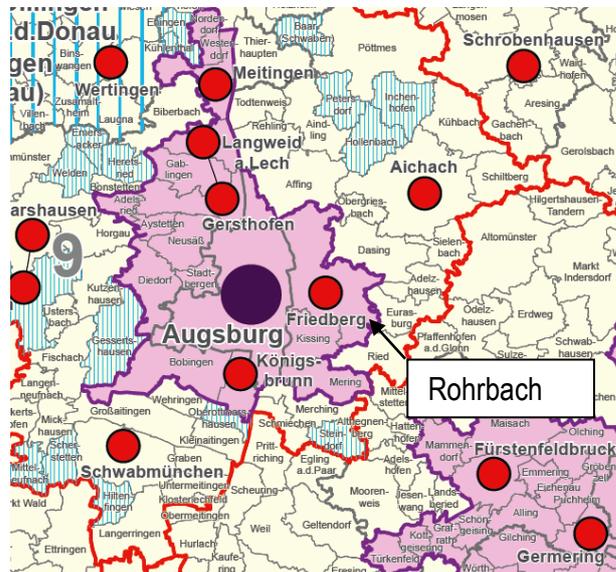
Der nördliche Geltungsbereich liegt auf einer Landwirtschaftlichen Nutzfläche. Westlich grenzt hier das Feldgehölz entlang der Dorfstraße in Nord-Süd-Ausrichtung an. Sowohl im Norden als auch auf der Ostseite befinden sich weitere Ackerflächen.

Es wird eine Flächennutzungsplanänderung nötig. Diese wird in einem Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplanverfahren (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach) den aktuellen Zielen angepasst und dementsprechend als Sonderbaufläche dargestellt werden.

Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche (2 Teilbereiche Nord und Süd) von ca. 0,4 ha.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND ÜBERGEORDNETE ZIELE

Landesentwicklungsprogramm Bayern



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Verdichtungsraum
- Kreisregionen
- Einzelgemeinden

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Metropole
- Regionalzentrum
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Region

Rohrbach liegt im allgemeinen ländlichen Raum der Region Augsburg und gehört zum Mittelzentrum der Stadt Friedberg. In diesem Raum besteht kein besonderer Handlungsbedarf.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayerns beschreibt die Ziele für den Freistaat Bayern, wie z.B. eine nachhaltige Raumentwicklung (Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums, Innenentwicklung vor Außenentwicklung), die Schaffung von gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen (Verbesserung der Standortvoraussetzungen für insbesondere kleine und mittelständische Unternehmen) sowie Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft (u. A. auch Natur und Landschaft, Arten- und Lebensraumvielfalt etc.)

Die Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayerns werden bei der Planung berücksichtigt. Der Bau des geplanten Veranstaltungsstadels wird auf bereits fast vollständig versiegelter Fläche hergestellt. Der südliche Bestandsparkplatz dient weiterhin dieser Funktion. Der zusätzliche Parkplatz Nord grenzt nicht direkt an die vorhandenen Siedlungsflächen an. Jedoch werden hier bestehende Infrastrukturen (Zufahrt bestehende Asphaltstraße, vorhandener Wirtschaftsweg) genutzt. Die Fläche wird naturnah hergestellt und keine Flächenversiegelungen vorgenommen. Somit dient diese Planung ebenfalls der ökologischen Aufwertung des Areals, welches zudem im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet "Waldgebiete östlich von Augsburg" liegt.

Die Lage der nördlichen Sonderbaufläche (Parkplatz Nord) widerspricht nicht den Zielen des LEP 3.3 Abs. 2 (Z). Im Sinne der LEP Ziele sind Parkplätze nicht als Siedlungsflächen einzustufen und dementsprechend vom Anbindegebot ausgenommen. Die Stellungnahme der Regierung von Schwaben hierzu liegt vor.

Regionalplan Region Augsburg (9)

Rohrbach gehört zum Mittelzentrum Friedberg und liegt im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraums Augsburg.

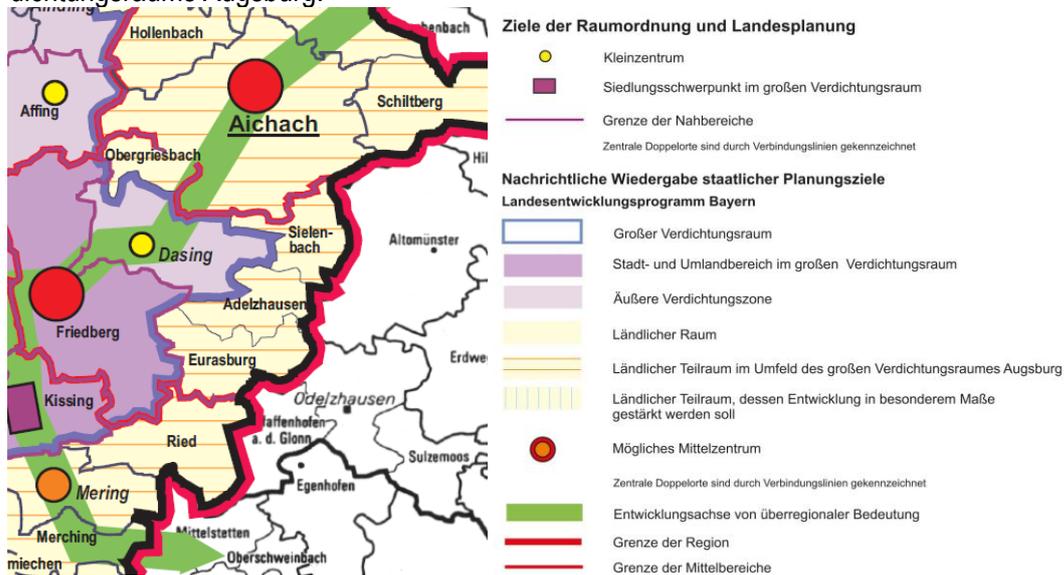


Abb. 3: Karte Raumstruktur - Regionalplan Augsburg (OM)

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Karte „Natur und Landschaft“) „Waldgebiete östlich von Augsburg“. Es befinden sich keinerlei Vorranggebiete der Wasserwirtschaft in der Nähe (Karte „Siedlung und Versorgung“).



Abb. 4: Karte Natur und Landschaft - Regionalplan Augsburg (OM)

Arten- und Biotopschutzprogramm

Südlich von Rohrbach verläuft der Eisenbach. Entlang dieses Baches befinden sich Feuchtzonen, die dem Erhalt und der Förderung des Vorkommens von Sumpfschrecke und des Sumpfröhrläufers dienen. Durch die Planung werden diese Bereiche (Mindestabstand 200m) nicht beeinflusst.

Die geschützten Landschaftsbestandteile und das Naturdenkmal in der Nähe von Rohrbach werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Der Fließgewässerverbund im Tertiärhügelland (hier Bereich Eisenbach) wird nicht beeinflusst.

In den ABSP Naturraumzielen unter Pkt. 25 ist der Erhalt und die Optimierung von gehölzbestockten Hohlwegen“ vorgesehen. Ebenso ist unter Pkt. 14 der Erhalt und die Förderung bedeutsamer Arten mit Vorkommensschwerpunkt in Agrotopen (Ranken, Rainen und Hohlwegen) beschrieben.

Insbesondere alte totholz- und höhlenreiche Laubbäume sind hier zu erhalten, da Sie diesen bedeutsamen Arten als Habitat dienen.

Diese Ziele widersprechen den Vorgaben der Verkehrssicherungspflicht, da hier insbesondere diese Totholzstrukturen eine Gefahr darstellen und zu entfernen sind. Diese Verkehrssicherungspflicht besteht bereits jetzt für die angrenzenden Nutzungen (Friedhof, Dorf- und Kreisstraße, Bestandsgebäude).

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein Teilbereich des Bodendenkmals der Kirche St. Philipp und Walburga (früher St. Maria Magdalena). Die bauliche Maßnahme selbst wird nicht in diesem Teilbereich durchgeführt.

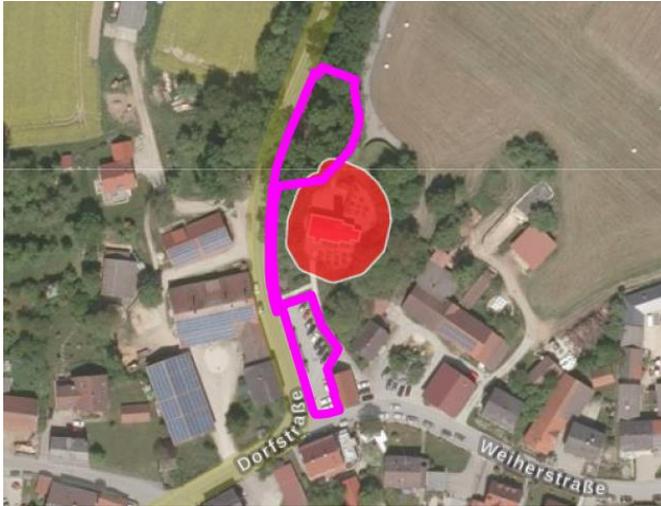


Abb. 5: Ausschnitt Bayematlas (OM); Denkmäler sind rot markiert, Bodendenkmal mit weißem Rand, Änderungsbereich in magenta

Baudenkmal D-7-71-130-151 – „Kath. Filialkirche St. Philipp und St. Walburga, am Nordrand des Ortes beherrschende auf Berghügel gelegen: flachgedeckter Saalbau mit eingezogenem, tonnengewölbtem Rechteckchor, nördlicher Satteldachturn, im Kern wohl 2. Hälfte 13. Jh., verändert im späten 15. Jh.; mit Ausstattung“

Bodendenkmal D 7-7632-0184

„Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Maria Magdalena in Rohrbach und ihres ummauerten Kirchhofs.“

Immissionsschutz

Die Planung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach“ wurde durch eine schalltechnische Untersuchung überprüft. Eine detaillierte Bewertung ist dem Bebauungsplan sowie dem entsprechenden Gutachten zu entnehmen.

Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und -bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter bezogen auf das Bauvorhaben. Der Umweltbericht ist auch Teil der 44. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Die unter Punkt 2 aufgeführten Änderungen in den Darstellungen des geplanten Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind in einem Maß geplant, das für den bestehenden Ort erträglich ist und den Bedarf deckt.

Mit dem parallel ablaufenden Bebauungsplanverfahren „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach“ sind auch grünordnerische Maßnahmen umzusetzen, die das Ortsbild aufwerten und eine Eingrünung gewährleisten.

Der Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme erfolgt auf einem Grundstück im Stadtteil Rohrbach, welches südlich des Eisenbach gelegen ist. Zusätzlich wird ein Teil des erforderlichen Ausgleichs über eine Ökokontofläche beglichen. Die Bilanzierung und das Ausgleichskonzept werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.

**44. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
„am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach zur Errichtung
eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze im
Stadtteil Rohrbach“**

FLUR-NR: 1186 + TF 1469, TF 1465, TF 1459, TF 1184/2, **TF 1197, TF 1420/2 UND TF 1471**
GMKG. ROHRBACH, STADT FRIEDBERG



TEIL C UMWELTBERICHT

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

**Vorentwurf
Entwurf**

**20.02.2020
10.12.2020**

Fassung vom

I N H A L T

A	EINLEITUNG	3
1.	BESCHREIBUNG DER PLANUNG	3
1.1	INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANÄNDERUNG (KURZDARSTELLUNG)	3
1.2	ÜBERGEORDNETE PLÄNE	4
B	BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE	8
2.	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS DER ERHEBLICH BEEINFLUSSTEN FLÄCHEN	8
2.1	Schutzgut Mensch - Erholung	8
2.2	Schutzgut Mensch - Lärm	8
2.3	Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	8
2.4	Schutzgut Boden	9
2.5	Schutzgut Wasser	10
2.6	Schutzgut Klima und Lufthygiene	11
2.7	Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild	11
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	12
3.	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
3.1	Schutzgut Mensch - Erholung	13
3.2	Schutzgut Mensch - Lärm	13
3.3	Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	13
3.4	Schutzgut Boden	13
3.5	Schutzgut Wasser	13
3.6	Schutzgut Klima und Lufthygiene	14
3.7	Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild	14
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
4.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG (NULLVARIANTE) DER PLANUNG	14
C	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG, AUSGLEICH	16
5.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG DES EINGRIFFS	16
6.	ART UND AUSMAß VON UNVERMEIDBAREN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	16
7.	AUSGLEICHSMAßNAHMEN	17
D	ALTERNATIVEN, METHODIK, MONITORING	17
8.	ERGEBNIS DER PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	17
9.	BESCHREIBUNG, WIE DIE UMWELTPRÜFUNG VORGENOMMEN WURDE (PRÜFMETHODEN)	17
9.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	17
9.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	18
9.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	18
10.	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS AUF DIE UMWELT (MONITORING)	18
E	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	18
11.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	18
12.	LITERATUR UND QUELLEN	20

A EINLEITUNG

1. Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung (Kurzdarstellung)

Die Stadt Friedberg möchte den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „zur Errichtung eines Veranstaltungstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteiles Rohrbach“ erstellen.

Da mittlerweile noch keine Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung für den betrachteten Bereich stattgefunden hat, erfolgt die Änderung im Parallelverfahren.

Das Planungsgebiet ist in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Im Norden besteht eine intensive Landwirtschaftliche Nutzung; auch das Umfeld ist hier von der Landwirtschaft geprägt. Die südliche Fläche ist bereits durch den Gebäudebestand teilweise versiegelt. Das Gebäude liegt in einem Feldgehölz entlang der Dorfstraße.

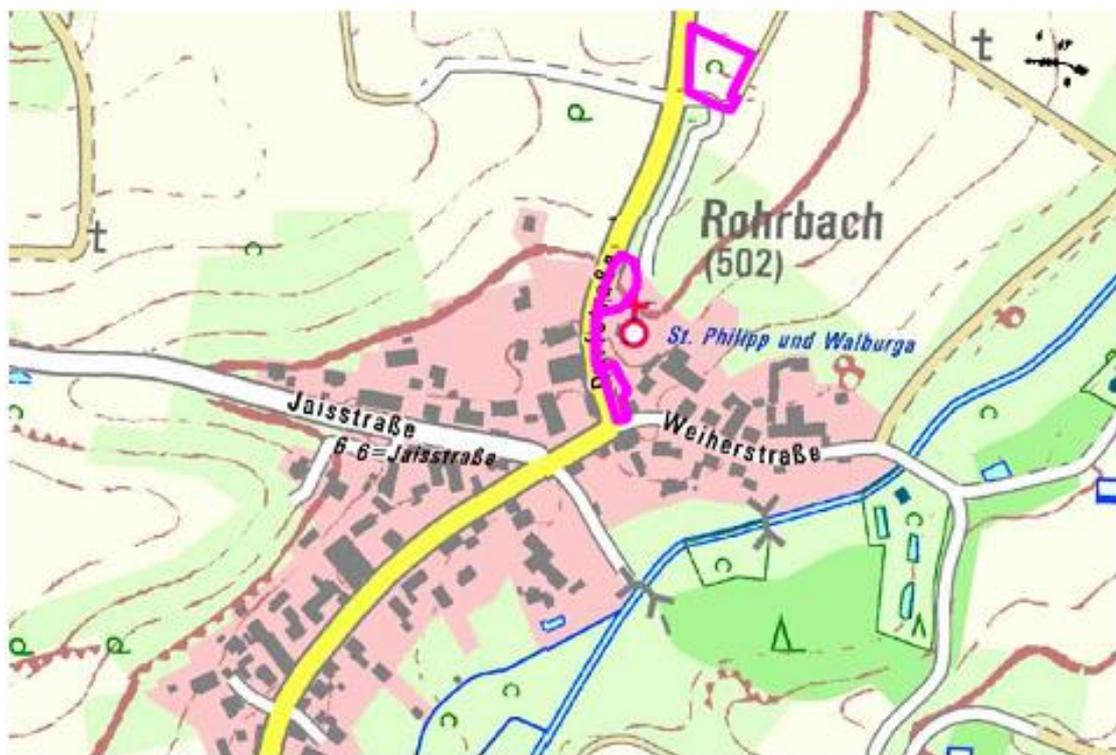


Abb. 1: Lageplan (OM, Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas 2019) Änderungsbereiche in magenta.

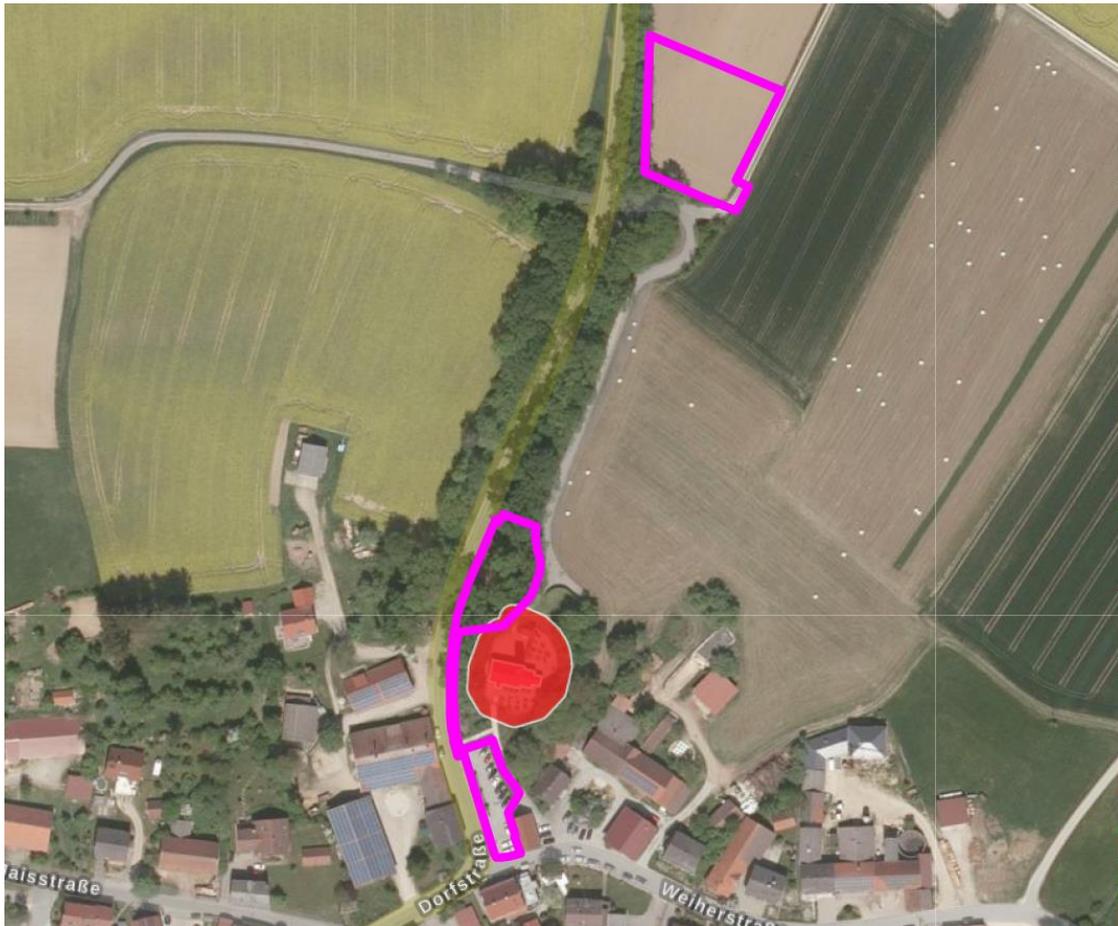
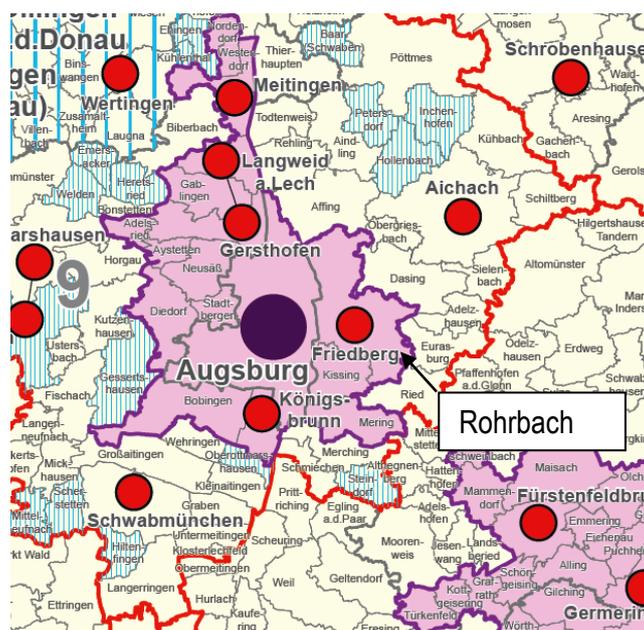


Abb. 2: Luftbild (OM, Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas 2019) Änderungsbereiche in magenta.

1.2 Übergeordnete Pläne

Landesentwicklungsprogramm Bayern



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf**
-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Region

Rohrbach liegt im allgemeinen ländlichen Raum der Region Augsburg und gehört zum Mittelzentrum der Stadt Friedberg. In diesem Raum besteht kein besonderer Handlungsbedarf.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayerns beschreibt die Ziele für den Freistaat Bayern, wie z.B. eine nachhaltige Raumentwicklung (Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums, Innenentwicklung vor Außenentwicklung), die Schaffung von gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen (Verbesserung der Standortvoraussetzungen für insbesondere kleine und mittelständische Unternehmen) sowie Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft (u. A. auch Natur und Landschaft, Arten- und Lebensraumvielfalt etc.)

Die Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayerns werden bei der Planung berücksichtigt. Der Bau des geplanten Veranstaltungstadels wird auf bereits fast vollständig versiegelter Fläche hergestellt. Der südliche Bestandsparkplatz dient weiterhin dieser Funktion. Der zusätzliche Parkplatz Nord grenzt nicht direkt an die vorhandenen Siedlungsflächen an. Jedoch werden hier bestehende Infrastrukturen (Zufahrt bestehende Asphaltstraße, vorhandener Wirtschaftsweg) genutzt. Die Fläche wird naturnah hergestellt und keine Flächenversiegelungen vorgenommen. Somit dient diese Planung ebenfalls der ökologischen Aufwertung des Areals, welches zudem im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet "Waldgebiete östlich von Augsburg" liegt.

Die Lage der nördlichen Sonderbaufläche (Parkplatz Nord) widerspricht nicht den Zielen des LEP 3.3 Abs. 2 (Z). Im Sinne der LEP Ziele sind Parkplätze nicht als Siedlungsflächen einzustufen und dementsprechend vom Anbindegebot ausgenommen. Die Stellungnahme der Regierung von Schwaben hierzu liegt vor.

Regionalplan Region Augsburg (9)

Rohrbach gehört zum Mittelzentrum Friedberg und liegt im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraums Augsburg.

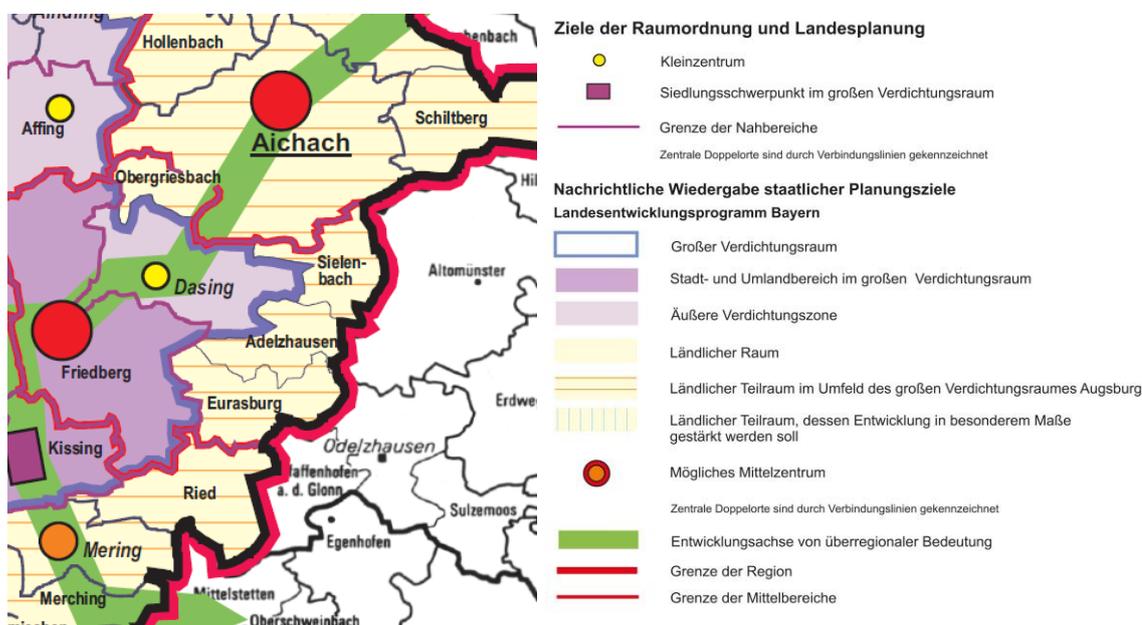


Abb. 3: Karte Raumstruktur o. M. (Regionalplan Augsburg 2006)

Der nördliche Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplans liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 19 „Waldgebiete östlich von Augsburg“ (siehe Abb. 4, Karte „Natur und Landschaft“) an. Durch die naturnahe Gestaltung in diesem Teil des Geltungsbereiches wird diesem Punkt besonderes Gewicht beigemessen. Der geplante

Parkplatz wird mit einer Strauchhecke zur offenen Landschaft eingegrünt; zusätzlich werden Obst- und Großbäume gepflanzt. Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Detail dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Es befinden sich keinerlei Vorranggebiete der Wasserwirtschaft in der Nähe (Karte „Siedlung und Versorgung“).



Abb. 4: Karte Natur und Landschaft o. M. (Regionalplan Augsburg 2007)

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg sind die betroffenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft (Norden) und eine Grünfläche bzw. Dorfgebiet (Süden) festgelegt.

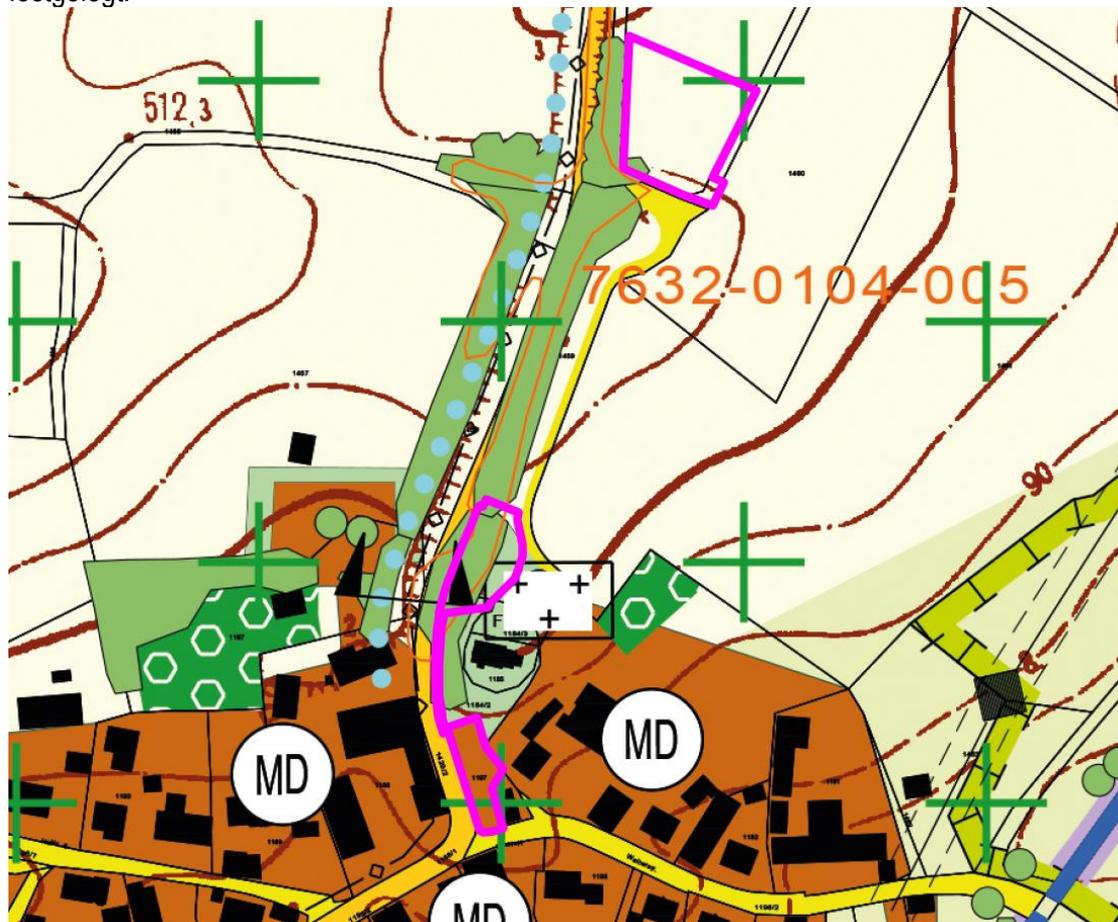


Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungs- und Landschaftsplan Stadt Friedberg (OM) Änderungsbereiche in magenta.

Der geplante Veranstaltungsstadel wird auf einer bereits nahezu vollständig versiegelten Teilfläche des Biotops 7632-0104-005 „Heckenstrukturen und Hohlweg N u. W Rohrbach“ errichtet.

Bei dem südlichen Teilstück des Geltungsbereichs handelt es sich aktuell um ein im Dorfgebiet liegenden Parkplatz. Hier wird eine Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Parkplatz) festgelegt. Im nördlichen Teilstück des Geltungsbereichs (bisher Grünfläche) wird die Sonderbaufläche Veranstaltungsstadel festgesetzt. Der zweite Geltungsbereich am nördlichen Rand von Rohrbach ist bisher Flächen für die Landwirtschaft zugeordnet. Hier wird die dritte Sonderbaufläche (Parkplatz) für den naturnahen Parkplatz Nord festgesetzt.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Südlich von Rohrbach verläuft der Eisenbach. Entlang dieses Baches befinden sich Feuchtzonen, die dem Erhalt und der Förderung des Vorkommens von Sumpfschrecke und des Sumpfröhrläufers dienen. Durch die Planung werden diese Bereiche (Mindestabstand 200m) nicht beeinflusst.

Die geschützten Landschaftsbestandteile und das Naturdenkmal in der Nähe von Rohrbach werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Der Fließgewässerverbund im Tertiärhügelland (hier Bereich Eisenbach) wird nicht beeinflusst.

In den ABSP Naturraumzielen unter Pkt. 25 ist der Erhalt und die Optimierung von gehölzbestockten Hohlwegen“ vorgesehen. Ebenso ist unter Pkt. 14 der Erhalt und die Förderung bedeutsamer Arten mit Vorkommensschwerpunkt in Agrotopen (Ranken, Rainen und Hohlwegen) beschrieben.

Insbesondere alte Totholz- und höhlenreiche Laubbäume sind hier zu erhalten, da Sie diesen bedeut-samen Arten als Habitat dienen.

Diese Ziele widersprechen den Vorgaben der Verkehrssicherungspflicht, da hier insbesondere diese Totholzstrukturen eine Gefahr darstellen und zu entfernen sind. Diese Verkehrssicherungspflicht besteht bereits jetzt für die angrenzenden Nutzungen (Friedhof, Dorf- und Kreisstraße, Bestandsgebäude).

B BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands der erheblich beeinflussten Flächen

2.1 Schutzgut Mensch - Erholung

Beschreibung

Das nördliche Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Östlich dieser Fläche verläuft ein Feldweg ohne besonderen Erholungswert. Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt und entsprechend von geringer Bedeutung für die Erholung.

Im südlichen Planungsumgriff wird die vorhandene Böschung östlich der Dorfstraße von einem Feldgehölz dominiert. Im ebenen Teil der Fläche ist bereits ein Gebäude vorhanden, welches durch einen neuen Veranstaltungsstadel ersetzt werden soll. Die Erschließung ist bislang über die Dorfstraße vorhanden.

Bewertung

Das Planungsgebiet ist abgelegen und wenig interessant für Erholungsnutzung.

Der Radwanderweg verläuft hier auf der Dorfstraße und wird somit durch die Änderungen im Planungsgebiet nicht beeinflusst.

2.2 Schutzgut Mensch - Lärm

Beschreibung

Der betrachtete Bereich liegt am nördlichen Ortsrand mit etwas Abstand zu den meisten Wohnhäusern (Dorfgebiet). Der FNP gibt für den betrachteten Bereich Grünfläche vor. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden hauptsächlich als Acker bestellt. Das bereits bestehenden Gebäude wird derzeit hauptsächlich als Lager genutzt.

Bewertung

Für die Wohngebäude ist die Betrachtungsfläche ausreichend weit entfernt. Auch die zukünftige Erschließung erfolgt über die bestehende Dorfstraße bzw. eine neue Erschließung östlich auf einem bisherigen Feldweg (**Asphaltstraße**). Im Dorfgebiet gelten laut Beiblatt 1 zur DIN 18005 Orientierungswerte von tags 60 und nachts 45 dB.

Es ist mit keinen zusätzlichen Lärmimmissionen durch Spitzenpegel an den schützenswerten Nutzungen durch den bestehenden PKW-Parkplatz sowie durch das Plangebiet zu rechnen. Daher werden die Lärmimmissionen durch die bisher sowie zukünftig auftretenden Spitzenpegel auf dem bestehenden PKW-Parkplatz als zumutbar angesehen. (siehe schalltechnische Untersuchung vom 16.11.2020, noise.business).

2.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Beschreibung

Die potentiell natürliche Vegetation (pnV) für den betrachteten Bereich wäre „Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald“. Weder die Betrachtungsfläche im Norden / Süden, noch die

Umgebung entsprechen dieser. Sie sind durch großflächige landwirtschaftliche Nutzung und Bebauung mit Gebäuden / Straßen geprägt.

Der südliche Teil des Geltungsbereichs liegt im Bereich des Biotops Nr. 7632-0104-005 „Heckenstrukturen und Hohlweg nördlich und westlich von Rohrbach“. Ebenfalls ist eine Teilfläche des Ökoflächenkatasters betroffen.

Bewertung

In das bestehende Feldgehölz (Heckenstrukturen und Hohlweg) wird durch die geplante Maßnahme lediglich in einem kleinen Teilbereich (Treppe, **Neubau mit Arbeitsraum**) eingegriffen. Dieser **Hohlweg** ist für eine größere Anzahl an Tierarten interessanter als der nördliche Geltungsbereich, welcher als Ackerfläche stark anthropogen geprägt ist. Die ebenfalls stark anthropogen beeinflusste Umgebung ist von geringer ökologischer Bedeutung. Der Eingriff in das Feldgehölz wird auf ein Minimum reduziert, d.h. **Baumfällungen sind nur vereinzelt erforderlich und zulässig. Der Hauptbestand des Feldgehölzes bleibt auch im Bereich des Neubaus erhalten. Eine genauere Prüfung wurde im Bebauungsplanverfahren in der „Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“ und der Baumkontrolle vorgenommen.**

2.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Die Übersichtsbodenkarte (1:25.000) von der Bayerischen Vermessungsverwaltung bestimmt den südlichen Geltungsbereich als „Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lößlehm, Molasse) (Nr. 48a) und den nördlichen Teil als „Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage“ (Nr. 50a).

Der Boden im Planungsumgriff und der näheren Umgebung ist stark anthropogen beeinflusst. Die umliegenden Ackerflächen erfahren immer noch eine regelmäßige Offenlegung und Umgrabung. Richtung Südosten grenzt Bebauung und Versiegelung an, bei der von einer Veränderung des Bodengefüges auszugehen ist.

Naturraum und Geologie

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Donau-Isar-Hügelland“ (062):

Der Naturraum Donau-Isar-Hügelland beschreibt den Hauptbereich zwischen Donau im Norden und Isar im Süden (Augsburg bis Straubing).

Rohrbach liegt somit im Tertiärhügelland zwischen Donau und Isar (062-A). Das Tal der Paar trennt diese naturräumliche Einheit, das von Südwesten nach Nordosten verläuft.

Die an der Oberfläche anstehenden Lockersedimente (Obere Süßwassermolasse) wurden im Mittleren bis Oberen Miozän abgelagert. Im Frostwechselklima des späteren Pleistozäns wurden diese Ablagerungen periglazial überprägt.

In die Zeit des Pleistozäns fällt ebenfalls die teilweise Überdeckung der Molasseablagerungen mit Löß. Zudem entstanden durch periglaziale Verwitterungs- und Verlagerungsvorgänge die Lößlehme. Sie überdecken im Landkreis in weiten Bereichen die Molassesedimente des Tertiärhügellandes zwischen Donau und Isar.

(Quelle: Arten- und Biotopschutzprogramm – Naturräumliche Untereinheiten, Aichach-Friedberg 09/2007)

Bewertung

Der Lößreichtum ist positiv für die Landwirtschaft. Die nördliche Fläche (geplanter Parkplatz) geht für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Durch die naturnahe Gestaltung bleiben die Bodenfunktionen jedoch erhalten.

Bei den südlichen Bereichen handelt es sich um **bereits weitgehend versiegelte Flächen. Daher ist nur im Bereich der Neuversiegelung der Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten.**

2.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberirdische Gewässer

Es befinden sich keine oberirdischen Gewässer im Planungsgebiet.

Grundwasser

Gesicherte Erkenntnisse zum Grundwasserabstand liegen nicht vor.

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass bei der Hanglage mit den Bauten örtlich und zeitlich wasser-führende Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Das Hangwasser (interflow) ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten und schadlos wiederzuversickern. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

Hochwasser

Das Planungsgebiet ist ausreichend weit von Bereichen mit gesicherten Hochwassern (HQ₁₀₀) entfernt und liegt auch außerhalb der wassersensiblen Bereiche des Eisenbachs.

Trinkwasser

Beide Bereiche des Geltungsbereichs befinden sich außerhalb der für das Trinkwasser erstellten Schutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiet etc.).

Bewertung

Oberirdische Gewässer

Keine oberirdischen Gewässer betroffen.

Grundwasser

Es ist von einer ähnlichen Situation wie in der Umgebung auszugehen.

Hochwasser

Nutzungen werden durch übertretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser nicht beeinträchtigt werden. Zur Wahrscheinlichkeit einer Überschwemmung können keine Aussagen getroffen werden.

Trinkwasser

Es ist nicht von einer Beeinträchtigung für das Trinkwasser auszugehen.

2.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung

Im FNP ist die betrachtete südliche Fläche (**Umfeld Stadelneubau**) als Grünfläche dargestellt; die nördliche Teilfläche (**Parkplatz Nord**) wird als Fläche für die Landwirtschaft beschrieben. Der Stadtteil Rohrbach liegt südlich.

Als Grundlage für die folgenden Klimadaten werden Informationen der naheliegenden Stadt Friedberg als Vergleichswerte herangezogen.

Für Friedberg wird eine Jahresniederschlagssumme von etwa 860 mm und eine Jahresmitteltemperatur von gut 8°C angegeben. Dabei ist der Sommer wärmer und der Winter kühler. Der Niederschlag ist jeweils deutlich über der Temperaturkurve des Klimadiagramms für Friedberg. Dies bedeutet, dass der Niederschlag höher als die Verdunstung ist.

Bewertung

Ackerfläche und Grünland haben für die Kaltluftentstehung mittlere bis hohe Bedeutung. Aufgrund der Randlage im Norden des Orts ist dem Gebiet nahezu keine Bedeutung für die Frischluftversorgung beizumessen.

Die Niederschlagssumme entspricht dem niedrigen nordbayerischen Durchschnitt und liegt deutlich unter dem südbayerischen Durchschnitt (~1.050 mm). Die Jahresmitteltemperatur ist etwas höher als der bayerische Durchschnitt. Dennoch handelt es sich deutlich um ein humides (feuchtes) Klima wie in Deutschland üblich. Außerdem ist das Klima wegen den Temperaturdifferenzen von Sommer zu Winter kontinental.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Beschreibung

Die südliche Fläche des Planungsgebiets grenzt an den Stadtteil Rohrbach an. **Das Umfeld des geplanten Neubaus liegt** innerhalb des Feldgehölzes „Heckenstrukturen und Hohlweg“.

Im Norden ist die Landschaft **nur mit wenigen, naturnahen Flächen ausgestattet** und Richtung Norden relativ eben. Sie dient **vorrangig** der Landwirtschaftlichen Nutzung.

Bewertung

Durch die starke Böschung auf der Ostseite und das bestehende Feldgehölz wird das Gebäude nur innerhalb der Ortschaft sichtbar.

Die nördliche Fläche und Ihre Bedeutung für das Gebiet als Übergangsraum zur freien Feldflur wird durch die naturnahe Gestaltung des Parkplatzes berücksichtigt. Mit einer fachgerechten Eingrünung ist es möglich, das Landschaftsbild aufzuwerten **und die Beeinträchtigung durch das PKW-Scheinwerferlicht zu minimieren.**

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

In der Nähe des südlichen Geltungsbereichs befindet sich das Baudenkmal D-7-71-130-151 - "Kath. Filialkirche St. Philipp und St. Walburga, am Nordrand des Ortes beherrschend auf Berghügel gelegen: flachgedeckter Saalbau mit eingezogenem, tonnengewölbtem

Rechteckchor, nördlicher Satteldachturn, im Kern wohl 2. Hälfte 13. Jh., verändert im späten 15. Jh.; mit Ausstattung."

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine Baudenkmäler verzeichnet. Im Randbereich befindet sich ein Bodendenkmal D-7-7632-0184 - „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Philipp und Walburga in Rohrbach und ihres ummauerten Kirchhofs.“

Die bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen haben eine Ertragsfunktion, die als Sachgut zu werten ist.

Bewertung

Im Geltungsbereich ist keine bzw. eine sehr geringe Auswirkung auf das Schutzgut zu erwarten.

Allgemein gilt:

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern oder in ihrem Nahbereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen die Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Sie sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 0 82 71 / 81 57-0, anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese 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 der 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 gestattet.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Ein Ökosystem wird nicht nur durch seine Einzelelemente (Schutzgüter) geprägt, sondern wesentlich auch durch die Art der Wechselbeziehungen zwischen diesen.

Es bestehen sehr geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter und ebenso nachrangig sind die Wechselwirkungen zwischen diesen.

3. Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch - Erholung

Es ist von keiner Beeinträchtigung des Erholungswerts auszugehen. Lediglich Leute, die den abgelegenen Feldweg nutzen, erfahren eine veränderte Landschaft. Durch eine Begrünung kann die Situation verbessert werden.

3.2 Schutzgut Mensch - Lärm

Es ist bei momentaner Nutzung von keiner Beeinträchtigung der Wohngebäude auszugehen. Ein schalltechnisches Gutachten wurde zur Beurteilung der Auswirkungen für die Interessen der in der Nähe befindlichen Bewohner und zur Prüfung, welche Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Es ist mit keinen zusätzlichen Lärmimmissionen durch Spitzenpegel an den schützenswerten Nutzungen durch den bestehenden PKW-Parkplatz sowie durch das Plangebiet zu rechnen.

3.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Aufgrund des armenartigen Ausgangszustands ist von einer nachrangigen Beeinträchtigung auszugehen.

Durch Begrünungsgebote wird die neue Stellplatzanlage abgeschirmt, in die Landschaft einbezogen und Verbundbiotope geschaffen. Pflanzgebote für zu pflanzende Gehölze legen den Rahmen für den Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mensch fest.

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden Ausgleichsflächen notwendig, welche die Situation verbessern. Auf diese wird im Bebauungsplan näher eingegangen.

3.4 Schutzgut Boden

Bereich Stadelneubau: Durch Versiegelung und Überbauung gehen alle Bodenfunktionen verloren. Die natürliche Ertrags-, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion des Bodens wird in diesen Bereichen völlig zerstört. Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen. **Durch den gewählten Standort des Neubaus (hauptsächlich auf bereits versiegelten Flächen) ist eine Neuversiegelung jedoch nur in geringem Umfang erforderlich.**

Bereich Parkplatz Nord: Die naturnahe Gestaltung der Fläche mit Anlage von Baum- und Heckenstrukturen stellt eine geringe Verbesserung der Situation dar. Der dauerhafte Bodenbewuchs wirkt sich positiv auf die Erodierbarkeit des Bodens aus.

3.5 Schutzgut Wasser

Durch die Versiegelung und Überbauung wird die natürliche Wasserversickerung behindert und es kommt zu Änderungen bezüglich der Grundwasserneubildung. Die Auswirkungen sind gering. Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen. Einträge ins Grundwasser erfolgen nicht. Die Möglichkeit einer Veränderung der Wasserqualität ist ebenfalls gering.

Um die Situation bei Starkregenereignissen zu entschärfen, können Entwässerungsmulden zur Aufnahme und Ableitung des anfallenden Wassers angelegt werden.
Ein Eintauchen von Baukörpern in das Grundwasser ist zu vermeiden.

3.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Großklimatisch sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ackerfläche sowie Grünland als Kaltluftentstehungsgebiet gehen verloren. Durch die Versiegelung nimmt die Erwärmung der Fläche zu und die lokale Verdunstungsrate ist betroffen.

Es sind keine überlokalen Frischluftschneisen durch die Nutzungsänderung betroffen. Das Planungsgebiet selbst hat mit seiner Lage nördlich vom Ort kaum Bedeutung für dessen Frischluftzufuhr.

Durch die Begrünungsmaßnahmen entstehen neue Biotopstrukturen, die unter anderem zur Verbesserung des Kleinklimas und der Luftqualität beitragen.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Um dem Übergang zur freien Feldflur Rechnung zu tragen, wird **eine umlaufende Strauchhecke als Eingrünung mit vereinzelt Großbäumen im Bereich** der neuen Stellplatzanlage im nördlichen Geltungsbereich festgelegt.

Eine Bebauung weist immer einen Eingriff in das Landschaftsbild auf. Durch das gute Einbinden in die vorhandene Bebauungsstruktur ist jedoch von einer eher geringen negativen Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild aus zu gehen, zumal auf dem Grundstück am nördlichen Ortsrand bereits ein Gebäude vorhanden ist. Von einer optischen Verzahnung mit der bestehenden Bebauung wird ausgegangen.

Durch Baustelleneinrichtungen können kurzzeitige Beeinträchtigungen entstehen.

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Spezielle geschützte Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich des geänderten Flächennutzungs- und Landschaftsplans nicht vorhanden. Lediglich die Ertragsfunktion der landwirtschaftlichen Flächen kann als Sachgut gewertet werden, die verloren geht.

Als im Rahmen einer Umweltprüfung zu beachtende nicht normativ geschützte sonstige Sachgüter gelten im allgemeinen öffentliche Grünanlagen mit großer sozialer Bedeutung und Erholungsfunktion wie Friedhöfe, Parks, Kleingartenanlagen sowie Sport- und Freizeitflächen. Flächen mit dieser großen sozialen Bedeutung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Grünfläche (Heckenstrukturen und Hohlweg, südlicher Planungsumgriff) und die Landwirtschaftliche Fläche (Nördliche Teilfläche) bestehen. Neben dem Erhalt der Bodenfunktionen (Speicher- und Regler-Funktion, Ertragsfunktion) unterbleibt auch die Beseitigung von Lebensräumen.

Andererseits werden keine neuen Biotopie wie durch die Anlage von Hecken und die Ausgleichsmaßnahmen geschaffen. Das Orts- und Landschaftsbild wird nicht durch eine Eingrünung aufgewertet.

Die Versiegelung durch das vorhandene Bestandsgebäude bleibt weiterhin bestehen.

Mittel- und langfristig ist mit starken Problemen innerhalb des Feldgehölzes aufgrund des Eschentriebsterbens zu rechnen. Bereits jetzt muss der Verkehrssicherungspflicht durch regelmäßige Überprüfungen und Pflegemaßnahmen nachgegangen werden.

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG, AUSGLEICH

5. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt

- a) Ausweisung von Grünstreifen mit Gehölzen im Gebietsrandbereich (Parkplatz Nord)
- b) Begrünungsgebot

Schutzgut Boden

- c) Oberbodenschutz durch fachgerechten Abtrag und Wiederverwendung
Begründung:
 - Die geplante Baumaßnahme erfordert Erdbewegungen und bewirkt einen Eingriff in den Bodenhaushalt
 - Bei der Planung und Ausführung der Baumaßnahme sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten
- d) Schutz des Bodens durch Bepflanzung

Schutzgut Wasser

- e) Anfallendes Niederschlagswasser wird unverändert (wie im Bestand) mit Anschluss in den Kanal eingeleitet.
- f) Auf ein Eintauchen von Baukörpern in das Grundwasser wird verzichtet

Schutzgut Klima / Luft

- g) Anlage dauerhafter Grünstrukturen

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- h) Festlegung zur Eingrünung
- i) Bebauung richtet sich nach Umgebung

6. Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen bestehen in der Befestigung von landwirtschaftlicher Fläche. Vor allem Boden und Wasser sind negativ betroffen. Durch die zusätzliche Versiegelung im Bereich des Veranstaltungsstadels gehen alle Schutzgutfunktionen verloren.

7. Ausgleichsmaßnahmen

Für den Eingriff durch den Parkplatz Nord und den Bau des Veranstaltungsstadels wird ein Ausgleich erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Grundstück Flur-Nr. 1267 Gemarkung Rohrbach durchgeführt. Hier wird auf einer als Grünland genutzten Fläche eine Aufwertung mit Feldgehölzen, Heckenpflanzungen, Einzelbaumpflanzungen sowie Entwicklung eines Krautsaum hergestellt.

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs wird durch Abbuchung von einer bestehenden Ökokontofläche hergestellt. Diese befindet sich auf Flur-Nr. 531 bzw. 531/1, Gemarkung Baidlkirch.

D ALTERNATIVEN, METHODIK, MONITORING

8. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) wurden im Vorfeld geprüft und Gespräche u. A. mit Anwohnern und Nachbarn in Rohrbach geführt. Aufgrund der Gespräche und der damit verbundenen Meinungen von Anwohnern sowie der nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit haben sich alle alternativen Standorte und Konzepte als nicht durchführbar herausgestellt. So wurde z.B. der Standort für den Veranstaltungsstadel auf dem bisherigen südlichen Parkplatz aufgrund der Lärmbelastung für Anwohner ausgeschlossen. Ebenfalls konnten landwirtschaftliche Flächen nördlich des Friedhofs nicht erworben werden.

Die Fläche des Planungsgebiets (zentrale Teilfläche) schließt sich an bereits vorhandene Erschließungsstrukturen in der Nähe von Bebauung in Ortsrandlage an. Zudem wird der Neubau auf einer bereits **nahezu vollständig** versiegelten Fläche erstellt. Dennoch hat die geplante **Sonderbaufläche (Veranstaltungsstadel)** einen gewissen Abstand, was lärmtechnisch ein Vorteil ist.

Durch den nördlich geplanten Parkplatz, der für den Veranstaltungsstadel genutzt wird, wird die Parkplatzsituation in Rohrbach stark verbessert. Es steht nun der Bestandsparkplatz und zukünftig ein im näheren Umfeld des Gasthauses neuer Parkplatz mit 13 weiteren Stellplätzen für das Gäste des Gasthauses zur Verfügung. Damit wird auch die Situation im Straßenverkehr deutlich verbessert, da das Parken am Straßenrand reduziert bzw. ausgeschlossen wird.

Bei Betrachtung aller Schutzgüter, weist der beschriebene Standort sehr geringe Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter auf.

9. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)

9.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der Bauherr ist im Besitz der betrachteten Flurstücke bzw. wird die zukünftige Nutzung durch Pacht mit dem Besitzer vertraglich regeln.

Für die Umweltprüfung fanden § 1 Absatz 6 Nummer 7, § 2a Nummer 2 Satz 2 und Anlage 1 BauGB Anwendung.

9.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Untersuchung erfolgte anhand des allgemeinen Kenntnisstands. Bewertungen erfolgten verbal-argumentativ.

Es erfolgte eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahme dienten die Aussagen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung der Stadt Friedberg sowie andere übergeordnete Planungen (LEP, RP). **Es fanden mehrere Ortsbesichtigungen** des zu überplanenden Gebiets statt und es wurden einschlägige Online-Karteninformationsdienste abgefragt.

9.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Es liegt keine Bodenuntersuchung (Altlasten / Kampfmittel) vor.

Aufgrund des groben Prüfrasters sind die vorliegenden Daten jedoch als ausreichend zu betrachten. Weitergehende Aussagen sind auf Grund des Detaillierungsgrads der Planung nicht möglich.

10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans auf die Umwelt (Monitoring)

Es ist zu überprüfen, ob die geforderten Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs erbracht worden sind. Die Überprüfung hat spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. Eine weitere Prüfung, ob das Begrünungsziel erreicht wurde, ist nach 4 Jahren durch zu führen.

E ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Friedberg wird im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan „am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze im Stadtteil Rohrbach“ und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „**zur Errichtung eines Veranstaltungsstadels sowie zugehöriger Stellplätze am nördlichen Rand des Stadtteils Rohrbach**“ erstellen. Die Fläche im Norden befindet sich nicht im Besitz des Bauherrn. Die Parkplatznutzung wird durch einen langfristigen Pachtvertrag geregelt. Der Parkplatz wird in naturnaher Gestaltung ohne Versiegelung der Flächen ausgebildet und kann auch den Besuchern der Kirche bzw. des Friedhofs St. Philipp und Walburga dienen.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches (zwei Teilflächen) beläuft sich auf etwa **0,36 ha**.

Die Grundstücke befinden sich am Rand bestehender Bebauungsstrukturen und sind durch die Dorfstraße/**Kreisstraße** und einen Feldweg erschlossen.

Die Umgebung des südlichen Bereichs ist durch ein Feldgehölz und den bestehenden Parkplatz geprägt. Der Bereich im Norden (Parkplatz Nord) ist flach und ausgeräumt. Hier wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt (Acker). Das einzige schutzwürdige Gebiet ist das als Biotop eingetragene Feldgehölz entlang der Dorfstraße (Heckenstrukturen und Hohlweg nördlich und westlich von Rohrbach). Hier wird der Eingriff auf ein Minimum reduziert.

Die Versiegelung stellt den wesentlichen Eingriff dar. Diese wird hauptsächlich im Bereich des bestehenden Gebäudes hergestellt und durch den neuen Gehweg entlang der Dorfstraße bewirkt. Die erforderlichen Baumfällungen werden sowohl durch Neupflanzungen im Bereich des Hohlwegs als auch auf der externen Ausgleichsfläche ausgeglichen.

Durch Ein- und Begrünungsmaßnahmen am nördlichen Parkplatz kann die Situation verbessert werden. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen lassen insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen und Folgen sowohl auf die Schutzgüter Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Luft/Klima als auch auf die Landschaft erwarten.

Der Ausgleichsflächenbedarf für den Bebauungsplan wird nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) ermittelt.

Im Rahmen des Monitorings der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sollte die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere der Randeingrünung einer Überwachung unterzogen werden.

Zusammenfassend betrachtet sind mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans hauptsächlich die Schutzgüter Boden und Wasser betroffen. Der Boden wäre jedoch immer derart betroffen und eine signifikantere Beeinträchtigung des Schutzgut Wasser kann durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen beziehungsweise auf ein normales Maß reduziert werden.

12. Literatur und Quellen

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG - LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG:
Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (16.01.2020)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
FIN-Web (Online-Viewer): <http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb> (16.01.2020)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Boden:
https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de&layers=service_geo_vt3&lod=5 (16.01.2020)

CLIMATE-DATA.ORG: Klimadiagramm für Friedberg:
<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/friedberg-22261/> (16.01.2020)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Mittelwerte des Gebietsniederschlags - Übersicht des klimatologischen
Temperatur-Mittels für das hydrologische Jahr und die meteorologischen Jahreszeiten im Zeitraum 1971–2000:
https://www.lfu.bayern.de/wasser/klima_wandel/bayern/niederschlag/index.htm (16.01.2020)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit
Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, 2. Erweiterte Fassung Januar
2003

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:
Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2013

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) in der Fassung vom 01.03.2010 (Inkrafttreten), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 13.05.2019

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (Bekanntmachung), zuletzt geändert durch Gesetz vom
20.07.2017

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 9 AUGSBURG, Regionalplan Region Augsburg

LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG (2007): Arten- und Biotopschutzprogramm - Naturräumliche Untereinheiten