

Stadt Friedberg



**Satzung zur Aufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 1
für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching
mit seiner 1. und 2. Änderung**

TEIL D UMWELTBERICHT

Fassung vom 27.01.2022
Satzungsbeschluss vom ____.

Das Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes unterliegt den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147). Entsprechend den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt diese Pflicht nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen. Funktion der Umweltprüfung (UP) ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht. Das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen

1 Anlass und Ziel

Die Stadt Friedberg geht davon aus, dass der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching mit seiner 1. und 2. Änderung im Hinblick auf die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes funktionslos und damit insgesamt unwirksam geworden ist. Auch ein als ungültig erkannter Bebauungsplan ist - abgesehen von der gerichtlichen Nichtigkeitserklärung im Normenkontrollverfahren - in dem für die Aufhebung von Bebauungsplänen geltenden Verfahren aufzuheben, um damit den Anschein seiner Rechtsgeltung zu beseitigen. Selbst wenn der Bebauungsplan Nr. 1 entgegen dieser Annahme weiterhin rechtsgültig wäre, so erledigt sich seine Erforderlichkeit mit dem Inkrafttreten des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 neu, der ein geändertes Planungskonzept verfolgt.

2 Baurechtliche Auswirkungen

Im Verlauf des Verfahrens einer 3. Änderung wurde deutlich, dass der Gebietscharakter der Siedlung Dickelsmoor bereits seit langem nicht mehr dem im Bebauungsplan festgesetzten Kleinsiedlungsgebiet entspricht, sondern einem Wohngebiet. Eine Rückkehr zum Kleinsiedlungsgebiet erscheint ausgeschlossen. Die diesbezügliche Festsetzung des Bestandsbebauungsplans zur Art der Nutzung ist daher aller Voraussicht nach funktionslos geworden. Da die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 mit dem Gebietscharakter Kleinsiedlungsgebiet begründet wurden, sind auch diese als funktionslos anzusehen, da ihnen mittlerweile die Grundlage fehlt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 in der Fassung der 1. und 2. Änderung entstehen im Ergebnis keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Plangebiet. Denn entweder ist der Bebauungsplan tatsächlich bereits zu einem früheren Zeitpunkt funktionslos geworden; dann gelten ohnehin bereits die Maßstäbe der §§ 34 bzw. 35 BauGB. Oder aber der – unterstellt – nicht funktionslose Bebauungsplan wird durch den bereits beschlossenen und demnächst in Kraft tretenden Bebauungsplan Nr. 1 neu ersetzt und damit verdrängt. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 1 neu wurden in dessen Aufstellungsverfahren behandelt und abgewogen.

3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Stadtgebietes Friedberg im Bereich Dickelsmoor zwischen Affinger Weg, Moorweg und Heideweg und ist von planungsrechtlichem Außenbereich umgeben.

Nördlich und südlich der Siedlung liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich befindet sich mit dem Autobahnsee ein Naherholungsgebiet sowie der ADAC-Verkehrsübungsplatz. Östlich schließt weitere Wohnbebauung und eine Fischzucht an.

Das Gebiet beinhaltet ca. 70 Baugrundstücke, die Größen von ca. 700 m² bis zu ca. 3.500 m² und eine lockere Bebauung mit Wohngebäuden, Garagen und Nebenanlagen aufweisen. Das Gebiet ist geprägt von großflächigen Privatgärten und Eingrünungen.

In der Umgebung befinden sich Lärmemissionsquellen (nördlich Verkehrslandeplatz Augsburg, Gewerbegebiet Derching, BAB 8, ADAC Fahrsicherheitszentrum, Gewerbegebiet Augsburg).

Gemäß der vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellten Übersichtsbodenkarte (ÜBK25) liegt in Dickelsmoor fast ausschließlich kalkhaltiger Gley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel oder Alm) über Carbonatsandkies (Schotter) (Kurzname 62b) vor.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth weist auf einen hoch anstehenden Grundwasserspiegel hin. Das Plangebiet ist größtenteils eben.

Dickelsmoor befindet sich im Bereich des Regionalen Grünzugs (Regionalplan Augsburg).

Es befinden sich keine bekannten Boden- oder Baudenkmäler im Geltungsbereich.

4 Schutzgüter

Schutzgut	Ausgangslage und Bewertung der Auswirkungen
Boden, Wasser	<p>Ein Großteil der Grundstücke ist bereits bebaut, einige Baulücken sind noch vorhanden. Die Böden sind daher bereits anthropogen vorbelastet. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht nicht mehr Baurecht, als nach §34 BauGB aktuell möglich wäre.</p> <p>Bedeutung: gering Auswirkung: keine</p>
Klima/Luft	<p>Ein Großteil der Grundstücke ist bereits bebaut, einige Baulücken sind noch vorhanden. Die Ackerflächen im Umfeld bleiben unverändert bestehen. An der potentiellen Bebauungsdichte ändert sich nichts.</p> <p>Bedeutung: gering Auswirkung: keine</p>
Flora und Fauna	<p>Durch zusätzliche Versiegelung können Gartenflächen verloren gehen, die als Habitate für Tiere und Pflanzen dienen. An der potentiellen Bebauungsdichte ändert sich nichts, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Bedeutung: gering Auswirkung: keine</p>
Landschafts-/Ortsbild	<p>Das Landschaftsbild ist bereits durch die bestehende Bebauung und die Nutzungen im Umfeld geprägt. Durch Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht nicht mehr Baurecht, als nach §34 BauGB aktuell möglich, daher ergeben sich keine Änderungen.</p> <p>Bedeutung: gering Auswirkung: keine</p>

Flächen- inanspruchnahme	Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst ein bestehendes Siedlungsgebiet. Flächen für die Landwirtschaft oder zur Entwicklung von Natur und Landschaft gehen nicht verloren. Bedeutung: gering Auswirkung: keine
Mensch (Erholung/ Immissionen)	Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine neuen negativen Einflüsse. Die Einwirkung von Verkehrs- und Gewerbelärm besteht bereits heute. Bedeutung: gering Auswirkung: keine

5 Prognose Nullvariante

Wird die Aufhebung des Bebauungsplanes unterlassen, ergibt sich aufgrund dessen anzunehmender Funktionslosigkeit keine Änderung.

6 Zusammenfassung

Insgesamt ergeben sich durch die Aufhebung des - als funktionslos anzunehmenden - Bebauungsplanes keinerlei Umweltauswirkungen.

7 Quellen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (2020): Bayerischer Denkmaltlas, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/denkmal> [21.01.2021]

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2020): Übersichtsbodenkarte 1:25.000: https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de&stateId=5973c80a-df91-4ead-b3c8-0adf91ead9b [21.01.2021]

Regionaler Planungsverband Augsburg (2007): Regionalplan Augsburg: <http://www.rpv-augsburg.de/regionalplan/online-anschauen/> [21.01.2021]