

STADT FRIEDBERG



**Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB
zur**

**47. Änderung des Flächennutzungs- und
Landschaftsplanes**

**im Bereich südlich des Gerberwegs und östlich der Afrastraße in Friedberg
(„Parkplatz Gerberweg“)**

Datum: 17.09.2020

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.brugger-landschaftsarchitekten.de



INHALT

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1 | EINLEITUNG..... | 3 |
| 1.1 | Inhalt und Ziel der Änderung | 3 |
| 1.2 | Übergeordnete Vorgaben | 3 |
| 2 | METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG | 5 |
| 3 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT | 5 |
| 3.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung | 5 |
| 3.1.1 | Räumliche Lage | 5 |
| 3.1.2 | Naturraum | 5 |
| 3.1.3 | Potentiell natürliche Vegetation | 5 |
| 3.2 | Bestandsbewertung | 6 |
| 3.2.1 | Böden, Wasser | 6 |
| 3.2.2 | Klima und Luft | 6 |
| 3.2.3 | Arten und Biotope | 6 |
| 3.2.4 | Orts- und Landschaftsbild | 6 |
| 3.2.5 | Schutzgut Mensch | 7 |
| 3.2.6 | Kultur- und Sachgüter | 7 |
| 4 | ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN..... | 7 |
| 4.1 | Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens | 7 |
| 4.2 | Prognose bei Durchführung der Planung | 8 |
| 4.3 | Konfliktminderung | 9 |
| 5 | PRÜFUNG VON STANDORTALTERNATIVEN | 9 |
| 6 | BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN | 10 |
| 7 | MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)..... | 10 |
| 8 | ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG..... | 10 |

1 EINLEITUNG

1.1 Inhalt und Ziel der Änderung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die Stadt Friedberg eine Fläche für den ruhenden Verkehr am westlichen Rand der Altstadt auf bisherigen Grünflächen auszuweisen. Die dafür vorgesehene Fläche östlich der Afrastraße wird bereits temporär als Parkplatzfläche bei Großveranstaltungen genutzt. Der Änderungsbereich für die Parkplatzfläche umfasst etwa 1 ha.

Der Parkplatz gliedert sich in drei Bereiche: Im nordwestlichen Abschnitt sollen 41 Dauerparkplätze sowie 6 Stellplätze für Wohnmobile entstehen. Die Ausführung der Fahrspuren erfolgt mit Asphalt, die Stellplätze werden in wassergebundener Form befestigt. Die nach Osten folgenden Flächen finden als Bedarfsstellplätze Verwendung. Die Befestigung von Fahrgassen und 34 weiteren Stellplätzen geschieht wassergebunden. Die nach Süden anschließenden Flächen dienen als Parkplatz (72 Stellplätze, unbefestigt) für besondere Veranstaltungen, die Fahrgassen wären wassergebunden auszuführen.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ändert die Stadt Friedberg den rechtsgültigen Flächennutzungsplan und bildet eine durchgrünte Parkplatzfläche ab.

1.2 Übergeordnete Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 formuliert u. a. folgende Ziele:

Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Regionalplan der Region Augsburg

Fachliche Ziele zum Siedlungswesen:

Die gewachsene Siedlungsstruktur soll in der Region erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt werden. Die räumlich unterschiedliche Ausprägung der Siedlungsstruktur soll erhalten werden.

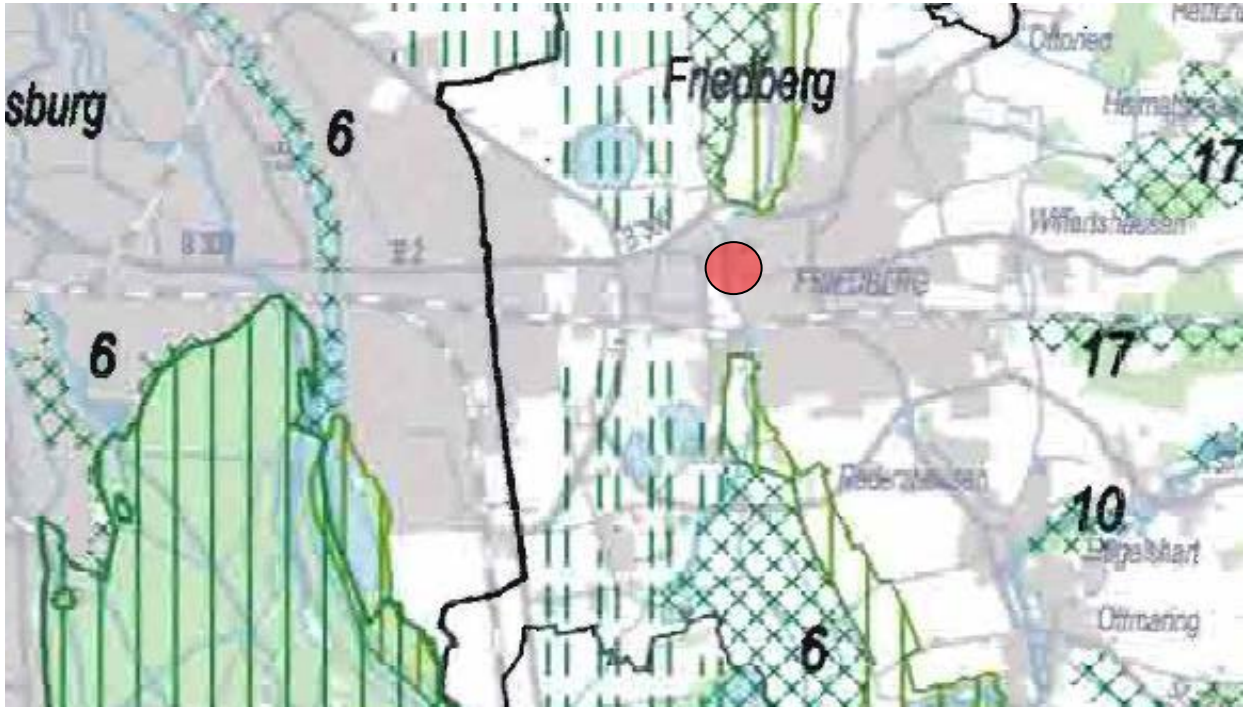
Regionale Grünzüge

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

Wesentliche Funktionen des **Regionalen Grünzuges** sind:

- Sauerstoffproduktion, Temperatúrausgleich, Abbau lufthygienischer Belastungen und Wirkung als Frischluftschneise,

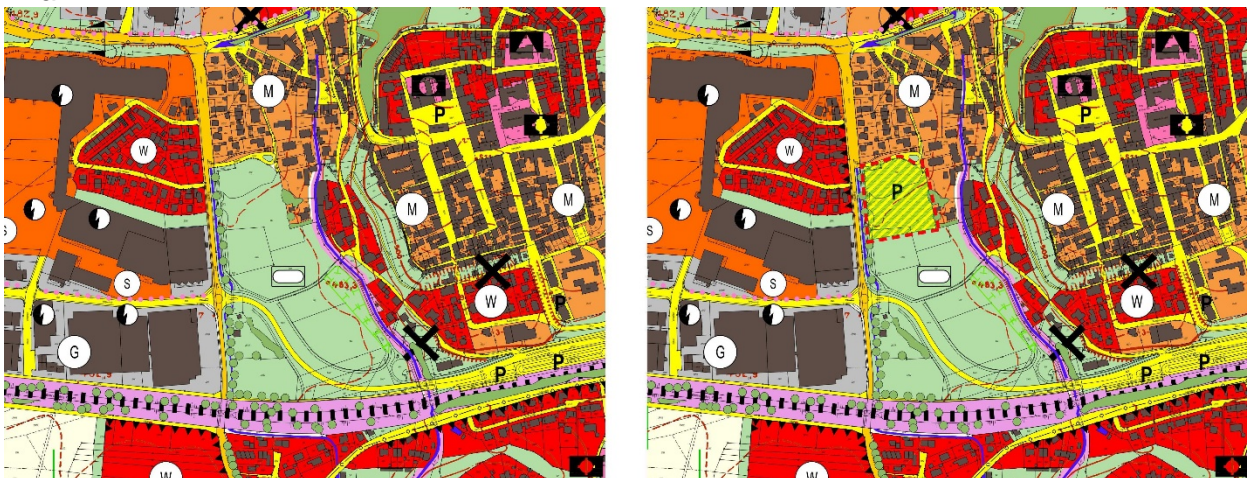
- (Grün-)Gliederung des Verdichtungsraumes Augsburg,
- Erhalt der Identität der Siedlungen und der Ablesbarkeit der Landschaftsstrukturen,
- Erholungsvorsorge durch Verfügbarkeit und Nutzbarkeit siedlungsnaher, möglichst landschaftlich geprägter Bereiche für die Kurzzeiterholung



Ausschnitt aus dem Regionalplan (Karte 3 Natur und Landschaft)

Flächennutzungsplan Stadt Friedberg

Der Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg stellt derzeit für das Gebiet Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Die Grünfläche erstreckt sich auf einer Länge von ca. 370 m vom Gerberweg im Norden bis zur Bahnlinie im Süden. Die Grünfläche umfasst insgesamt etwa 4 ha.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (links: rechtskräftig, rechts: vorgesehene Änderung)

Nördlich und östlich des Gerberweges bildet der Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen – östlich der Friedberger Ach auch Wohnbauflächen – ab. Westlich der Afrastraße befinden sich Wohnbebauung, Sondergebiets- und Gewerbenutzungen.

Entlang der Afrastraße verläuft der Flutgraben, begleitet von Einzelbäumen. Am östlichen Rand der Grünflächen fließt die Friedberger Ach. Für das Gewässer ist ein Pufferstreifen vorgesehen. Im südlichen Abschnitt ist dies mit einer Ausgleichsmaßnahme umgesetzt.

2 METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

In der vorliegenden Umweltprüfung erfolgt eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahmen dienen die Aussagen des Regionalplanes, des ABSP und des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Friedberg.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

3.1.1 Räumliche Lage

Das Gebiet an der Afrastraße befindet sich nördlich der Bahnlinie Augsburg - Ingolstadt am westlichen Rand der Friedberger Altstadt.

3.1.2 Naturraum

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands wird das Planungsgebiet der Haupteinheit der Lech-Wertach-Ebene (047) zugeordnet. Diese umfasst die postglazialen Talböden von Lech und Wertach sowie die eiszeitlich abgelagerten Hoch- und Niederterrassenschotter. Die naturräumliche Untereinheit ist das Lechtal (047A).

3.1.3 Potentiell natürliche Vegetation

Gem. der "Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern, M 1 : 500.000 mit Erläuterungen" ist als natürliche Waldgesellschaft von einem Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald auszugehen.

Folgende Baumarten sind für diese natürliche Waldgesellschaft und ihre Pionier- und Ersatzgesellschaften typisch:

Fraxinus excelsior (Esche), *Ulmus minor* (Feld-Ulme), *Ulmus glabra* (Berg-Ulme), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Tilia cordata* (Winter-Linde), *Prunus padus* (Trauben-Kirsche), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Alnus incana* (Grau-Erle), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Populus canescens* (Grau-Pappel), *Populus alba* (Silber-Pappel), *Populus nigra* (Schwarz-Pappel), *Salix alba* (Silber-Weide), *Salix triandra* (Mandel-Weide), *Malus sylvestris* (Holz-Apfel), *Pinus sylvestris* (Wald-Kiefer), *Picea abies* (Rot-Fichte).

3.2 Bestandsbewertung

3.2.1 Böden, Wasser

Nach der standortkundlichen Bodenkarte L 7730 Augsburg ist im Planungsgebiet von kalkhaltigem Gley aus carbonatreichem Schotter mit Flußmergelaufungen auszugehen. Diese meist stark humosen, schwach tonig-lehmigen bis schluffig-sandigen Grundwasserböden weisen einen feuchten bis mäßig feuchten ökologischen Feuchtegrad auf. Die Böden besitzen einen hohen Grobporenanteil und sind stark durchlässig, das Sorptions- und Filtervermögen ist entsprechend gering. Der Flurabstand zur mittleren Grundwasseroberfläche beträgt etwa ein bis zwei Meter (Schuler/Gödecke, Untersuchungen südlich der Bahnlinie 2016).

Am westlichen Rand der Grünflächen verläuft der Ach-Flutgraben nach Norden. Beim (historischen) Pfingsthochwasser 1999 war das Areal teilweise überflutet.

Nach Angaben der Standortkundlichen Bodenkarte sind die Böden hoch bis sehr hoch durchlässig und weisen ein geringes Filtervermögen auf. Auftretendes Niederschlagswasser versickert demnach sehr schnell, eine Reinigung des Wassers findet kaum statt. Die Gefahr von Stoffeinträgen und -verlagerungen in den Boden bzw. in das relativ hoch anstehende Grundwasser ist daher grundsätzlich gegeben.

Der Ach-Flutgraben leitet Wasser aus den Gräben der südlichen Friedberger Au nach Norden hin ab. Das in den letzten Jahren geschaffene Flutmuldensystem südlich der Bahnlinie soll den Ach-Flutgraben bei starkem Abflussgeschehen und damit v.a. auch die Bebauung südlich der Bahnlinie von Hochwasser entlasten und zusammen mit weiteren Maßnahmen (Hochwasser-Schutzkonzept Obere Paar) langfristig vor Überflutungsgefahren sichern.

Nach den derzeitigen Hochwasserrisikokarten liegt für den Bereich nördlich der Bahnlinie kein Überschwemmungsrisiko mehr vor.

3.2.2 Klima und Luft

Die Grünflächen zwischen der Altstadt im Osten und den Siedlungsflächen westlich der Afrastraße wirken im verdichteten Umfeld klimatisch ausgleichend. Gegenüber der angrenzenden Bebauung erwärmen sich die landwirtschaftlich genutzten Flächen weniger stark. Gleichzeitig ergeben sich durch die natürlichen Bodenfunktionen deutlich höhere Verdunstungsraten gegenüber versiegelten und bebauten Gebieten vor. Die Grünflächen sind zwar nicht Teil des regionalen Grünzuges, übernehmen aber als siedlungsgliedernde Freiflächen diese Funktionen auf lokaler Ebene. Durch den im Süden verlaufenden Bahndamm und der dort folgenden Bebauung ist der Luftaustausch von Süden her aber eingeschränkt.

3.2.3 Arten und Biotope

Die Grünflächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Siedlungsnähe, der Verkehrswege ist der Lebensraum für feldbrütende Arten (z.B. Lerchen) weitgehend ungeeignet. Hinweise auf Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bestehen nicht. Nagern und Vögeln dient der Acker zu bestimmten Zeiten im Jahr ggf. als Nahrungshabitat, aufgrund der intensiven Bewirtschaftung aber nur von nachrangiger Bedeutung. Als funktionale Verbundstruktur fungiert die am Unterhang der Altstadt verlaufende Friedberger Ach.

Das für den Parkplatz benötigte Areal hat für das Schutzgut nur geringe Bedeutung.

3.2.4 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Gewerbeflächen westlich der Afrastraße, den nach Norden bis zur Bebauung an der Augsburger Straße folgenden meist landwirtschaftlich genutzten Freiflächen sowie den Verkehrswegen Afrastraße, Straße "Am Steirer Berg" sowie den im Süden

das Tal überspannenden Bahndamm geprägt. Nach Osten bestimmt die historische Altstadt das Erscheinungsbild.

Die Grünflächen bilden eine prägende Zensur zwischen der Friedberger Altstadt und den westlich der Afrastraße dominanten Gewerbenutzungen. Sie ermöglichen erst die Wirkung der historischen Altstadt.

3.2.5 Schutzgut Mensch

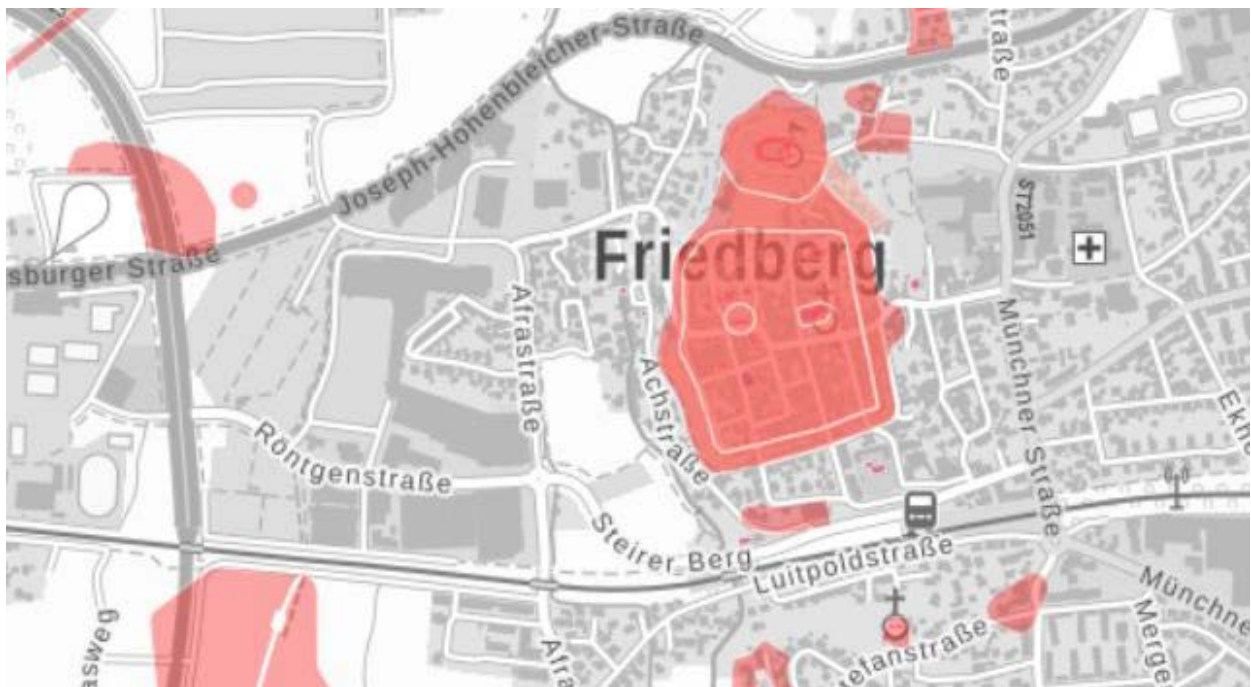
Die Flächen unterliegen im Gesamten einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die für das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen weisen keine naturnahen, für die Naherholung relevanten Strukturen auf. Vorhandene Wegebeziehungen bleiben unbeeinträchtigt.

Durch bestehende Verkehrswege liegen im Gebiet Lärmeinwirkungen aus dem Straßen- und Schienenverkehr vor.

3.2.6 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter - insbesondere Bodendenkmäler - sind im Planungsgebiet und im direkten Umfeld derzeit nicht bekannt.

Aufgrund der räumlichen Nähe zur Friedberger Altstadt sowie weiteren Bodendenkmälern in der Umgebung können diese aber für das Gebiet entlang der Afrastraße nicht ausgeschlossen werden.



Ausschnitt aus dem Bay. Denkmalatlas

4 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass der Flächennutzungsplan weiterhin Grünflächen für das Planungsgebiet vorsieht, die landwirtschaftlich genutzt werden. Davon gehen hinsichtlich der

Schutzgüter verschiedene Auswirkungen insbesondere Stoffverlagerung ins Grundwasser, Bodenverdichtung und geringe Lebensraumfunktion des Bereiches einher.

4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung des FNP schafft die Stadt Friedberg die Voraussetzungen zur Herstellung einer öffentlichen Parkplatzfläche.

Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser

Die Nutzungsänderung betrifft insgesamt ca. 1 ha landwirtschaftliche Flächen.

Mit der Errichtung der Stellplatzflächen und deren Zufahrt wird der anstehende Boden in Teilen überbaut und versiegelt. Dies betrifft den nördlichen Bereich am Gerberweg mit ca. 70 Stellplätzen. Dort werden Fahrspuren und Stellplätze - teils asphaltiert, teils wassergebunden - befestigt. Auf der südlichen Hälfte des Parkplatzes werden ggf. lediglich die Fahrspuren wassergebunden befestigt. Die Stellplätze werden nicht befestigt, der anstehende Boden bleibt hier unverändert erhalten.

Die natürlichen Bodenfunktionen gehen auf asphaltierten Flächen komplett verloren, auf teilversiegelten Stellplatzflächen kann Niederschlagswasser in verringertem Umfang noch versickern. Der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt weist noch eine Teilfunktion auf. Anfallender Niederschlag soll über angrenzende bewachsene Oberbodenschichten versickern. Eine Fassung des Niederschlags und Ableitung über die Kanalisation ist nicht zu erwarten.

Schutzgüter Klima und Luft

Mit der Errichtung der Parkplatzflächen geht eine Versiegelung und Teilversiegelung der dortigen Böden einher. Die bisherige Verdunstungsleistung der dortigen landwirtschaftlichen Flächen wird folglich verringert.

Die beabsichtigte Durchgrünung und Eingrünung der Flächen können dies aber ausgleichen bzw. kompensieren. Insbesondere die Pflanzung von Bäumen wirkt sich mittel-langfristig positiv auf die kleinklimatische Funktion aus. Die durch Großbäume bewirkte Beschattung reduziert die Erwärmung. Zusätzlich filtert das Blattwerk die Luft und erhöht die Verdunstung. Neben der zusätzlichen Sauerstoffproduktion wirken die Grünstrukturen damit klimatisch ausgleichend und reduzieren die durch die Versiegelung bedingten Auswirkungen.

Schutzgut Arten und Biotope

Für die Parkplatzfläche finden siedlungsnahen, landwirtschaftlichen Flächen ohne besonderes Lebensraumpotential Verwendung. Die umfangreiche Ein- und Durchgrünung der Fläche wird das Angebot an Gehölzlebensräumen erhöhen. Davon können vor allem wenig störungsanfällige Vogel- und Insektenarten aber auch Kleinsäuger und Fledermäuse (v.a. als Jagdhabitat) profitieren.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Auf den künftigen öffentlichen Parkplatzflächen ist eine umfangreiche Eingrünung und Durchgrünung der Verkehrsflächen vorgesehen. Damit können für das Stadtbild am Rande des Mischgebietes wirksame Grünstrukturen entstehen. Die verbleibende Grünfläche im südlichen Anschluss erhält auch weiterhin den offenen Charakter vor der Friedberger Altstadt.

Mensch

Absicht der Stadt Friedberg ist es, nur den Stellplatzbereich für ca. 41 Pkw und 6 Wohnmobile vollständig mit asphaltierten Zuwegungen und Fahrgassen auszubauen. Dieser Bereich wird am häufigsten frequentiert und befindet sich zwischen Gerberweg und Afrastraße. Die nach Osten anschließende Parkplatzfläche mit weiteren 34 Stellplätzen wird einschließlich der Fahrgassen

nach Osten und Süden nur in wasserdurchlässiger Form hergestellt und kommt nur bei Bedarf zum Einsatz.

Die südlichen Stellplätze bleiben unversiegelt und werden nur für Großveranstaltungen zur Verfügung gestellt.

Zur Abschätzung der Lärmemissionen aus dem Parkplatzbetrieb wurde bereits im Juli 2019 eine Schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung von 130 Stellplätzen südlich des Gerberweges veranlasst. Die als Ansatz gewählte Fläche beträgt nach der Untersuchung etwa 0,6 ha. Daraus ergeben sich deutliche Unterschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV.

In einer weiteren schalltechnischen Untersuchung vom Juli 2020 erfolgte die Einbeziehung des mit der Parkplatznutzung eintretenden Verkehrsaufkommens an der Afrastraße. Dabei ist durch das aktuelle Verkehrsgeschehen ohne den Parkplatz an den Immissionsorten westlich der Afrastraße tagsüber von Grenzwertüberschreitungen für ein allgemeines Wohngebiet der 16. BImSchV von 1,2 bis 1,9 dB(A) auszugehen.

Mit der Parkplatznutzung nehmen die Fahrbewegungen an der Afrastraße zu. Dies führt an allen Immissionsorten zu deutlich steigenden Lärmpegeln. Während des Nachtzeitraumes ist von einer Anhebung von mind. 5 dB(A) und an den Immissionsorten IO 1 und IO 2 sogar um 16 dB(A) auszugehen. Auch tagsüber nehmen die Lärmeinwirkungen um bis zu 11 dB(A) zu. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für ein Mischgebiet von 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts werden an den Immissionsorten entlang des Gerberweges und östlich des Parkplatzes aber nicht überschritten.

An den bereits im Ist-Zustand mit Grenzwertüberschreitungen der 16. BImSchV behafteten Wohnstandorten westlich der Afrastraße erhöhen sich die Lärmeinwirkungen durch die Parkplatznutzung um 4 dB(A) am Tag und um 5 dB(A) nachts zu. Diese Lärmpegel liegen aber noch um mind. 6 dB(A) unter denen, bei welchen Gesundheitsgefahren zu vermuten sind (70/60 dB(A) tagsüber/nachts).

4.3 Konfliktminderung

Folgende Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltauswirkungen:

- kein wesentlicher zusätzlicher Flächenverbrauch durch Erschließungsmaßnahmen
- Die Befestigung der Flächen erfolgt nach der prognostizierten Frequentierung, asphaltierte Fahrspuren sind nur für etwa 47 Stellplätze beabsichtigt, die restlichen Fahrspuren sind wassergebunden auszuführen
- Die Bedarfsstellplätze im Süden für etwa 72 Pkw bleiben unbefestigt
- hochwertige Standorte in Sinne des Naturschutzes sind nicht betroffen
- Anbindung an bestehendes Mischgebiet
- Kennzeichnung Wohngebietes das Planzeichen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5 PRÜFUNG VON STANDORTALTERNATIVEN

Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung liegt darin, am westlichen Rand der Altstadt eine dauerhafte Parkplatzfläche zu errichten. Neben der öffentlichen Parkplatzfläche am Marienplatz und Tiefgaragen in der Altstadt stehen im näheren Umgriff die Parkplatzfläche am Friedberger Schloss, der Volksfestplatz, der P+R am Friedberger Bahnhof sowie die Flächen bei Herrgottsruh zur Verfügung. Diese Kapazitäten sind begrenzt, der Parkplatz am Bahnhof meist überlastet.

Ein wesentliches Standortkriterium ist dabei die räumliche Nähe zur Altstadt.

Das gewählte Areal an der Afrastraße ist Teil einer größeren Grünfläche im fußläufigen Bereich zur Altstadt. Die Flächen werden bei Veranstaltungen (Altstadtfest, Volksfest) mit hohem

Stellplatzbedarf bereits für diese Funktion verwendet. Gebiete in und um den Altstadtbereich mit ähnlich günstigen Voraussetzungen – Erschließung, Anbindung an den ÖPNV, ausreichende Kapazitäten – liegen nicht vor.

Die Stadt Friedberg hat sich daher dafür entschieden, den bisher temporär genutzten Parkplatz in Teilbereichen für eine dauerhafte Nutzung auszubauen und den Standort im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche zu übernehmen.

6 BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2018
- Regionalplan der Region Augsburg (9) (AUGSGURG, 2007)
- Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Friedberg
- Schalltechnische Untersuchung der Stadt Friedberg (IB Kottermair GmbH – 6771.0/2019 - JB) vom 29.07.2019
- Schalltechnische Untersuchung der Stadt Friedberg (IB Kottermair GmbH – 7130.1 / 2020 - JB) vom 07.09.2020
- Freiflächengestaltungsplan Parkplatz Gerberwiese, brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen

Aus den o. g. Unterlagen konnten die erforderlichen Daten zum geplanten Vorhaben – ohne Schwierigkeiten - entnommen werden.

7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes treten keine unmittelbaren Umweltwirkungen auf die Schutzgüter auf.

8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Flächennutzungsplanänderung schafft die Stadt Friedberg die Voraussetzungen zur Widmung einer öffentlichen Parkplatzfläche südlich des Gerberweges in Friedberg. Der Änderungsbereich umfasst etwa 1 ha und soll im gesamten 147 Pkw- und 6 Wohnmobilstellplätze umfassen. Ein Vollausbau des Parkplatzes mit asphaltierten Fahrgassen und wassergebundenen Stellplätzen bleibt auf den nordwestlichen Teil mit 41 Pkw- sowie den Wohnmobilstellplätzen begrenzt. Für weitere 34 Stellplätze im östlichen Anschluss ist der Ausbau nur wassergebunden vorgesehen. Die südlich anschließenden Bereiche mit etwa 72 Stellplätze kommen nur bei entsprechenden Veranstaltungen zum Einsatz, die Fahrgassen werden nicht asphaltiert, sondern nur wassergebunden hergestellt, die Stellplätze bleiben unbefestigt.

Die derzeitige Grünfläche im FNP mit der Skater-Anlage im Süden weist im Gesamten eine Größe von etwa 4 ha aus. Die infolge der Parkplatznutzung am Gerberweg verkleinerte Grünfläche kann die bisherige Funktion für Sportanlagen weiterhin erfüllen.

Die Eingriffe in den Boden mit Versiegelung und Teilversiegelung beschränken sich damit auf die Stellplätze im nördlichen Teil des Areals und die südlichen Fahrspuren und bedingen sich durch asphaltierte und geschotterte Fahrspuren sowie durch die wassergebundenen Stellplätze. Die biotischen Bodenfunktionen gehen auf diesen Flächen weitgehend verloren, die Versickerung von Niederschlag ist aber teilweise noch möglich.

Die Stellplatzflächen werden durch umfangreiche Grünstrukturen gegliedert. In diesen kann auch Niederschlagswasser aus den befestigten Flächen vor Ort über bewachsene Oberbodenschichten versickern. Baum- und Strauchpflanzungen zwischen den Stellplatzflächen erhöhen die Verdunstung und wirken einer Erwärmung entgegen. Insgesamt sind mit den Teilversiegelungen auf der bisherigen Wiese keine nachteiligen kleinklimatischen Auswirkungen zu erwarten.

Ergänzend tragen die Gehölzflächen dazu bei, im Gebiet Lebenstramstrukturen für gehölbewohnende Arten zu schaffen. Aufgrund der Lage mit Siedlungsflächen und Verkehrswegen gilt dies überwiegend für wenig störungsanfällige Arten. Darüber hinaus tragen die Gehölzpflanzungen nicht nur zur Ein- und Durchgrünung der Stellplatzflächen bei, sie schaffen auch einen Grünkorridor entlang der Mischgebietsflächen am Gerberweg und wirken sich im Gesamten positiv auf das Siedlungsumfeld und das Orts- und Landschaftsbild aus.

Nach den Schalltechnischen Untersuchungen für die Herstellung der Pkw- und Wohnmobilstellplätze ist an den umliegenden Wohnnutzungen von keinen unzulässigen Lärmeinwirkungen aufgrund der Parkplatznutzung auszugehen. Die nach der 16. BImSchV definierten Immissionsgrenzwerte werden voraussichtlich an den Immissionsorten deutlich unterschritten.

Mit dem neuen Parkplatz „Gerberwiese“ sind auch zusätzliche Fahrbewegungen auf der Afrastraße verbunden. Aufgrund der aktuell vorhandenen Verkehrsbelastung liegen dort bereits ohne Parkplatz „Gerberwiese“ Grenzwertüberschreitungen der 16. BImSchV vor. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen wurde in der schalltechnischen Untersuchung 2020 bei einer Vollauslastung des Parkplatzes als „Worst-Case-Zenario“ ergänzend betrachtet.

Eine Vollbelegung der Parkplatzfläche ist allerdings nur während des Volksfestes, des Altstadtfestes oder ähnlichen Veranstaltungen zu erwarten. Nur dann kann die südliche Teilfläche des Parkplatzes mit 72 Behelfs-Stellplätzen überhaupt genutzt werden. An solchen Tagen ist von einer deutlichen Verkehrszunahme auf der Afrastraße und damit von einer wesentlichen Zunahme der Lärmbelastungen mit weiteren Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV an den Wohngebäuden entlang der Afrastraße auszugehen. Diese Auswirkungen bleiben aber auf wenige Tage im Jahr begrenzt.

Besonders nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Fläche, Klima und Luft, Arten und Biotope sowie das Schutzgut Mensch und das Orts- und Landschaftsbild sind mit der vorgesehenen 47. FNP-Änderung bzw. mit der konkreten Umsetzung der Maßnahmen nicht zu erwarten. Die Inanspruchnahme der natürlichen Ressourcen als Folge der Bauleitplanung bleibt deutlich begrenzt.

LITERATUR / QUELLENANGABEN

BAYGLA (Bayerisches Geologisches Landesamt) 1986: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1: 50.000, Blatt Nr. L 7732 Altomünster, München

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt), 2012 Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns Übersichtskarte 1:500.000 mit Erläuterungen

BAYSTMWI (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Medien, Energie und Technologie) 2018: Landesentwicklungsprogramm, München

BAYSTMLU (1992 bzw. 2007): Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, (Hrsg.). Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Aichach-Friedberg, Aktualisierte Fassung, München

BLFD (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) 2016: Bayerischer Denkmalatlas, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/denkmal>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION AUGSBURG 2007: Regionalplan der Region Augsburg (9). Augsburg.

STADT FRIEDBERG 2013: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

STADT FRIEDBERG (Auftraggeber) 2019: Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Parkplatzes auf der Gerberwiese in der Stadt Friedberg, Landkreis Aichach- Friedberg, IB Kottermair GmbH, Altomünster vom 29.07.2019 (Auftragsnummer: 6771.0 / 2019 - JB)

STADT FRIEDBERG (Auftraggeber) 2020: Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Parkplatzes auf der Gerberwiese in der Stadt Friedberg, Landkreis Aichach- Friedberg, IB Kottermair GmbH, Altomünster vom 07.09.2020 (Auftragsnummer: 7130.1 / 2020 - JB)