

47. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS

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



Übersicht maßstabslos (Geobasisdaten Bay. Vermessungsverwaltung 2012)

PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 10.12.2020

ENTWURFSVERFASSER:

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

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

BAUREFERAT STADT FRIEDBERG
MARIENPLATZ 7
86316 FRIEDBERG
LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Die Veranlassung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedberg liegt darin, am westlichen Rand der Altstadt eine dauerhafte Parkplatzfläche zu errichten. Neben der Bereitstellung zusätzlicher Stellplätze zur Entlastung der Parkplatzsituation innerhalb der Friedberger Altstadt, dient der Parkplatz Gerberwiese auch dazu, während der Bayerischen Landesausstellung 2020 „Stadt befreit. Wittelsbacher Gründerstädte“ im Friedberger Schloss ausreichend Parkmöglichkeiten für Besucher zur Verfügung zu stellen. Der Parkplatz „Gerberwiese“ wird bereits temporär für Veranstaltungen, wie z.B. für das historische Altstadtfest, genutzt und soll nach der Landesausstellung dauerhaft als Parkplatz zur Verfügung stehen. Damit lässt sich auch langfristig die Verkehrssituation innerhalb der Friedberger Altstadt verbessern und vor motorisiertem Verkehr weiter beruhigen.

Alleine für die Landesausstellung werden in Friedberg über den Ausstellungszeitraum 150.000 Besucher – an Spitzentagen etwa 2.000 Besucher täglich - erwartet. Generell besteht in Friedberg die Möglichkeit mit der Bahn und dem ÖPNV anzureisen. Im ungünstigsten Fall liegt nach Angaben des von der Stadt Friedberg für die Landesausstellung beauftragten Verkehrskonzeptes der Bedarf für Pkw aber bei bis zu 375 Stellplätzen. Das Verkehrskonzept für die Landesausstellung sieht davon 120 - 130 Pkw-Stellplätze auf der Gerberwiese vor. Nach vorliegender Planung sollen etwa 75 Stellplätze als Dauerparkplätze ausgebaut und weitere 72 als unbefestigte Behelfsstellplätze zur Verfügung gestellt werden. Beabsichtigt sind zudem zusätzlich 6 Wohnmobilstandplätze.

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 ist meist überlastet.

Mit der Afrastraße und der Anbindung an die Augsburgische Straße oder die Röntgenstraße und dem Chippenham-Ring liegen leistungsstarke Zubringer vor, so dass sich die Lage für diese Funktion besonders anbietet. Mit dem beabsichtigten Buskonzept 2020 sollen an der Afrastraße / Gerberweg zwei Bushaltestellen entstehen. Damit liegt auch eine direkte Anbindung an den ÖPNV vor.

Der Änderungsbereich für die Parkplatzfläche umfasst etwa 1 ha.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ändert die Stadt Friedberg den rechtsgültigen Flächennutzungsplan und bildet am westlichen Rand der Altstadt auf bisherigen Grünflächen der Gerberwiese eine durchgrünte Parkplatzfläche ab.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

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.

Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur

(Z) Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.

Eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur ist gekennzeichnet durch ein gut ausgebautes und den Ansprüchen von Gesellschaft und Wirtschaft genügendes, weitgehend barrierefreies Verkehrswegenetz mit verkehrsträgerübergreifenden Schnittstellen. Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen zur Ergänzung des Verkehrswegenetzes haben so umweltverträglich und ressourcenschonend wie möglich zu erfolgen. Das für die nächsten Jahre prognostizierte, zunehmende Verkehrsaufkommen erfordert eine stärkere Inanspruchnahme aller Verkehrsträger, sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr.

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.

3. LANDSCHAFTSPLANUNG STADT FRIEDBERG

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan bildet für den Änderungsbereich Grünflächen ab. Als Zweckbestimmung werden Sportanlagen angegeben.

4. GEPLANTE ÄNDERUNG

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwidmung bisheriger Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz in eine Fläche für den ruhenden Verkehr. Der Änderungsbereich mit der künftigen Parkplatzfläche einschl. Durchgrünung umfasst ca. 1 ha.

Im Bereich der Gerberwiese – das Areal erstreckt sich von der Afrastraße im Westen und der Friedberger Ach im Osten – stellt der Flächennutzungsplan ca. 4 ha Grünflächen dar. Die bisher im FNP abgebildeten Funktionen der Grünfläche für sportliche Zwecke bleiben mit der im Verhältnis durch den Parkplatz entfallenden Fläche südlich des Gerberweges weiterhin bestehen. Zudem beabsichtigt die Stadt Friedberg im Rahmen der Umsetzung eine intensive Eingrünung und Durchgrünung der Flächen. Damit wird auch um den Parkplatzbereich der Grünflächencharakter bewahrt.

Insgesamt soll der Parkplatz Stellplätze für 147 Pkw- und 6 Wohnmobilstellplätze umfassen. Dabei sind drei Bereiche unterschiedlicher Nutzungsfrequenz (siehe nachfolgende Grafik) vorgesehen. Ein Ausbau des Parkplatzes mit asphaltierten Fahrgassen und wassergebundenen Stellplätzen bleibt auf den nordwestlichen Teil mit ca. 41 Pkw- sowie den Wohnmobilstellplätzen begrenzt. Für weitere 34 Stellplätze im östlichen Anschluss ist der Ausbau nur wassergebunden vorgesehen. Die südlich anschließenden 72 Stellplätze kommen nur bei entsprechenden Veranstaltungen zum Einsatz und bleiben unbefestigt, die Fahrspuren sind ebenfalls nur wassergebunden vorgesehen.



Abb. 1: Schematische Darstellung des Parkplatzes Gerberwiese

5. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB

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 liegt der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage bei.

6. STANDORT

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Bereitstellung von öffentlichen Flächen zur Errichtung altstadtnaher Pkw-Stellplätze. Vorgesehen wird im Bereich der Gerberwiese etwa 145 Stellplätze vorzuhalten. Mit der Lage unterhalb der Altstadt liegt eine kurze fußläufige Verbindung vor. Gleichzeitig bestehen optimale Verkehrsanbindungen an die regionalen und überregionalen Verkehrswege – B 300, B 2, AIC 25 sowie der BAB 8, so dass sich der Standort für diese Funktion besonders eignet. Zudem werden mit dem Buskonzept 2020 im Bereich Afrastraße / Gerberweg Haltestellen eingerichtet. Damit besteht eine ÖPNV-Anbindung an den Friedberger Bahnhof und an die Straßenbahnhaltstelle Friedberg West.

Auf der Gerberwiese findet temporär bereits eine Parkplatznutzung statt. Bei Veranstaltungen kommt die Fläche südlich des Gerberweges regelmäßig als (unbefestigter) Pkw-Parkplatz zum Einsatz.

Vergleichbare Standorte mit dieser Kapazität und der günstigen Verkehrsanbindung sowie der räumlichen Nähe zur Altstadt, existieren in der Kernstadt nicht. Zudem schließt die künftige Parkplatzfläche an die westlich und östlich der Afrastraße vorhandenen Siedlungsflächen an und lässt sich somit auch unproblematisch in die Umgebung integrieren.

7. DERZEITIGE BODENNUTZUNG UND BIOTOPSTRUKTUREN



Abb. 2: Luftbildausschnitt Gerberwiese in Friedberg (© Bay. Vermessungsverwaltung 2018)

Die Gerberwiese wird im nördlichen Teil als Wiese bewirtschaftet. Nach Süden hin folgt Ackernutzung. Parallel zur Afrastraße verläuft der Achgraben nach Norden. Das Gewässer wird von Einzelbäumen begleitet. Ein Geh- und Radweg grenzt das Gewässer zur Gerberwiese hin ab. Auf der vorgesehenen Parkplatzfläche selbst befinden sich keine wertgebenden Biotopstrukturen.

8. GRÜNORDNUNG

Auf nachfolgender Planungsebene wird für die Parkplatzfläche ein Freiflächengestaltungsplan erstellt. Dargestellt sind die Ein- und Durchgrünung des Parkplatzes. Ggf. erforderliche Ausgleichsflächen sind mit der konkreten Parkplatzplanung zu bilanzieren und Kompensationsmaßnahmen oder -flächen festzulegen.

9. ERSCHLIEßUNG

Die künftige Parkplatzflächen befindet sich östlich der Afrastraße und wird von dort über den Gerberweg erschlossen. Mit der Afrastraße liegt eine leistungsstrake Anbindung an die Augsburgener Straße nach Norden und über die Röntgenstraße nach Westen hin zum Chippenham-Ring vor. Nach Süden hin bestehen Verbindung zur Südumfahrung, über den Steirer Berg und die Bahnhofstraße wird die Verknüpfung zur Münchener Straße sichergestellt.

Fußwege führen über die Straße Unterm Berg im Norden bzw. der Achstraße im Osten in die Altstadt.

10. IMMISSIONSSCHUTZ

Schalltechnische Untersuchung vom 29.07.2019

Die Stadt Friedberg hat für die Errichtung des Parkplatzes eine Schalltechnische Untersuchung zur Überprüfung des entstehenden Verkehrslärmes beauftragt (Auftragsnummer 6771.0 / 2019 - JB vom 29.07.2019). Der Beurteilung lagen die nahe gelegenen (Wohn-) Gebäude der Wohnbebauung an der Afrastraße und der gemischten Bebauung am Gerberweg sowie der nachfolgend abgebildete Fläche mit einer Größe von ca. 0,6 ha zugrunde.



Abb. 3: Verkehrslärm Parkplatz - Anlage der Schalltechnischen Untersuchung (IB Kottermair 2019)

Die Untersuchung des zu erwartenden Parkplatzverkehrs ergab eine Unterschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um mindestens 12,7 dB(A) tagsüber und 8,7 dB(A) nachts.

Der 47. Flächennutzungsplanänderung lagen während des Verfahrens detailliertere und sukzessive weiter entwickelte Entwurfspläne für die Herstellung des Parkplatzes zugrunde. Die deutlichen Grenzwertunterschreitung bei der Parkplatznutzung legten aber nahe, dass auch eine

Verschiebung und Anpassung der Parkplatzflächen nicht zu einer Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV führen. Diese Einschätzung wird durch die Schalltechnische Untersuchung vom 07.09.2020 auch bestätigt.

Schalltechnische Untersuchung vom 07.09.2020

Im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung hat die Stadt Friedberg eine weitere schalltechnische Untersuchung veranlasst. Diese berücksichtigt neben dem Parkplatzverkehr zusätzlich den Ist- und Plan-Verkehr auf der Afrastraße.

Bezüglich der Parkplatznutzung ergeben sich - auch bei veränderter Lage und Zufahrten - wie in der Schalltechnischen Untersuchung vom 29.07.2019 - an allen Immissionsorten deutliche Unterschreitungen (mind. 13,2 dB(A) tags und 9,2 dB(A) nachts) der Grenzwerte der 16. BImSchV.



Abb. 4: Verkehrslärm Parkplatz - Anlage der Schalltechnischen Untersuchung (IB Kottermair 2020)

Ein wesentlicher Inhalt der aktuellen Schalltechnischen Untersuchung vom 07.09.2020 ist jedoch der Verkehrslärm aus der Afrastraße bzw. die sich infolge der Parkplatznutzung ergebenden erhöhten Fahrbewegungen und die daraus resultierenden Emissionsbelastungen an den jeweiligen Immissionsorten.

Nach den der Untersuchung zugrunde liegenden Verkehrszahlen von 2.171 Kfz in 24 h auf der Afrastraße liegen im Ist-Zustand an den Immissionsorten IO 7 bis IO 9 tagsüber bereits Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für ein allgem

eines Wohngebiet vor. Diese bewegen sich zwischen 1,2 bis 1,9 dB(A).



Abb. 5: Verkehrslärm Afrastraße (Ist-Situation) - Anlage der Schalltechnischen Untersuchung (IB Kottermair 2020)

Mit der Parkplatznutzung ist bei dessen Vollausslastung in einer Worstcase-Betrachtung von 3.548 Fahrbewegungen innerhalb von 24 h auf der Afrastraße auszugehen.

Dies führt an allen Immissionsorten zu deutlichen Zunahmen der Lärmpegel. 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 Immissionsorten IO 7 bis IO 9, eingestuft als allgemeines Wohngebiet, liegen bereits ohne Parkplatz Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV vor. Diese Überschreitungen nehmen durch die Parkplatznutzung auf 4 dB(A) am Tag und 5 dB(A) nachts zu. Diese Lärmeinwirkungen liegen aber noch um mind. 6 dB(A) unter den Lärmpegeln, bei den Gesundheitsgefahren zu vermuten sind (70/60 dB(A) tagsüber/nachts).

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang auch, dass der Lärmpegelermittlung die Maximalauslastung der Parkplatzfläche zugrunde liegt. Demnach handelt es sich um eine Worstcase- Betrachtung. Wie der Begründung zu entnehmen ist, bleibt der Ausbau des Parkplatzes auf den nördlichen Teil begrenzt. Die südlich anschließenden Bereiche mit 72 Stellplätzen dienen ausschließlich der Spitzenbelastung bei besonderen Anlässen, es wären lediglich die Fahrspuren wassergebunden zu befestigen, die Stellplätze blieben unbefestigt. Im Regelbetrieb des Parkplatzes stehen somit nur etwa die Hälfte der möglichen Kapazität zur Verfügung. Somit ist auch von wesentlich niedrigeren Verkehrsbewegungen an der Afrastraße und damit deutlich niedrigeren Lärmpegel an den Immissionsorten auszugehen.



Abb. 6: Verkehrslärm Afrastraße / Parkplatz (Plan-Situation) - Anlage der Schalltechnischen Untersuchung (IB Kottermair 2020)

Aus Sicht der Stadt Friedberg liegen mit der Errichtung der Parkplatzfläche die Voraussetzungen einer wesentlichen Änderung des §1 Abs. 2 der 16. BImSchV nicht vor. Weder ist durch die Parkplatzfläche ein wesentlicher bzw. erheblicher baulicher Eingriff in den Gerberweg verbunden, noch ist die Afrastraße von der Baumaßnahme betroffen. Maßgeblich sind daher nur die Lärmemissionen aus der Parkplatznutzung (Abb. 4).

Im Rahmen der 47. Änderung reagiert die Stadt Friedberg mit der zeichnerischen Darstellung innerhalb der Planzeichnung auf die Lärmeinwirkungen. An der Afrastraße erfolgt entlang des allgemeinen Wohngebietes die Darstellung des Planzeichens zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zackenlinie). Weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung besteht nicht.

11. SONSTIGES

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg mit den bisher erfolgten Änderungen.