

Stadt Friedberg

47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedberg

Im Bereich südlich des Gerberweges und östlich der Afrastraße in Friedberg („Parkplatz Gerberweg“)

Vorbemerkung:

Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedberg wird der zwischenzeitlich errichtete Parkplatz Gerberwiese in den Flächennutzungsplan als „durchgrünte Parkplatzzfläche“ übernommen. Den Entwürfen der Flächennutzungsplanänderung lag eine schalltechnische Untersuchung zum Neubau des Parkplatzes auf der Gerberwiese mit bei.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 u. 2 BauGB) und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 u. 2 BauGB)

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurde während des Verfahrens eine generelle Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung der Parkplatzzfläche „Gerberwiese“ bekundet.

Das Wasserwirtschaftsamt thematisierte in seiner Stellungnahme die örtlich sehr hohen Grundwasserstände sowie den Umgang mit Niederschlagswasser. Die Stadt Friedberg verwies hierzu auf den wasserrechtlichen Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 06.03.2020. Dort wurden die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes als Auflagen definiert und auch bei der Herstellung der Parkplatzzfläche berücksichtigt.

Der Bund Naturschutz stellte die Erforderlichkeit einer Parkplatzzfläche mit etwa 150 Stellplätzen in Frage und verwies auf die fußläufige Nähe zum Friedberger Bahnhof sowie auf den P+R Parkplatz / Friedberg West mit Anschluss an die Straßenbahn und damit auf die Möglichkeit öffentliche Verkehrsmittel zu nutzen. Die Stadt Friedberg teilte diese Einschätzung des Bund Naturschutz allerdings nicht. Im Hinblick auf das Verkehrskonzept zur Landesausstellung 2020 sei die Parkplatzzkapazität an der Gerberwiese erforderlich. Zudem fand die betroffene Fläche bereits bei Großveranstaltungen als Interimparkplatz Verwendung. Durch das begrenzte Parkplatzangebot in und um die Friedberger Altstadt wird die Parkplatzzfläche daher für erforderlich erachtet. Die fußläufige Verbindung zur Altstadt und die günstige Verknüpfung mit der Augsburgener Straße und den Chippenham-Ring zeichnet den Standort als besonders geeignet aus.

Bürger äußerten sich hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und den damit verbundenen Lärmeinwirkungen kritisch gegenüber der Lage, Zufahrt und Größe der Parkplatzzfläche. Zudem liegen nach Einschätzung von Bürgern am Gerberweg aufgrund der tatsächlichen Nutzung ein Wohngebiet und keine gemischten Bauflächen vor. Ergänzend wurde der Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung nach Baubeginn der Maßnahme kritisiert; alternative Lösungen konnten von Bürgern nicht mehr thematisiert werden. Generell verwies die Stadt Friedberg hierzu auf die Funktion des Flächennutzungsplanes als vorbereitendes Planungsinstrument, welches die beabsichtigte Bodennutzung in Grundzügen abbildet. Eine Detailschärfe oder Ausführungsplanung ist mit der Darstellung der Parkplatzzfläche im Flächennutzungsplan nicht verbunden. Die Einstufung der angrenzenden baulichen Nutzungen am Gerberweg als gemischte Baufläche entstammt dem Flächennutzungsplan und ist durch die tatsächlichen Nutzungen zwischen der Afrastraße und dem Friedberger Berg auch begründet.

Die Absicht der Stadt Friedberg, an diesem Standort einen Parkplatz zu errichten, wurde bereits im Oktober 2019 durch die Presse und damit vor dem Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan veröffentlicht. Die Unterrichtung über den Beschluss sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 22.01.2020 im Stadtboten statt. Während der frühzeitigen Beteiligung äußerten sich Bürger allerdings nicht.

Bereits im Vorfeld hat die Stadt Friedberg Mitte 2019 eine Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung des Parkplatzes veranlasst. Die Untersuchung wurde während des Verfahrens überarbeitet, an die zwischenzeitlich vorliegenden Detailplanungen angepasst und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung war dabei eine Worst-Case-Betrachtung mit einer Vollbelegung der Parkplatzfläche. Dieses Szenario tritt allerdings nur für begrenzte Zeiträume im Jahr bei entsprechenden Veranstaltungen oder Festen ein. Die Untersuchung des zu erwartenden Parkplatzverkehrs ergab eine deutliche Unterschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV.

Die von Bürgern thematisierte alternative Erschließung des Parkplatzes über die Afrastraße im Süden war für die Stadt Friedberg keine zielführende Möglichkeit. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche fügt sich an bestehende Siedlungsflächen an, reduziert den Flächenbedarf, erhält die südlich anschließende Gerberwiese als zusammenhängende Freifläche und vermeidet eine weitere Querung des Achgrabens.

Planerisch erfolgte für die Parkplatzfläche während des Verfahrens zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anpassung.

Hinsichtlich der Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung wurde während des Verfahrens entlang der Wohnbauflächen westlich der Afrastraße das Planzeichen „Immissionsschutzfläche“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Hintergrund war die bereits ohne Parkplatzfläche vorhandene Lärmbelastung entlang der Afrastraße, die sich infolge der Parkplatznutzung zusätzlich erhöht.

Friedberg

.....

Siegel

.....

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister