

Projekt-Nr. 10347-405-KCK

**Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung
„36. Änderung zur Umwandlung der dargestellten landwirtschaftlichen Flächen
nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Derching-West und östlich des
Siebenbrünnelgrabens im Stadtteil Derching in gewerblichen Bauflächen“, Stadt
Friedberg**

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden auf Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung gewerblicher Bauflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Derching-West geschaffen. Zur planungsrechtlichen Sicherung des neuen Gewerbegebietes wurde im Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt.

Im Aufstellungsverfahren der 36. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurden Stellungnahmen zu Umweltbelangen bzw. zu sonstigen Belangen abgegeben. Diese sind weitgehend gleichlautend wie zum parallel aufgestellten Bebauungsplan. Nachfolgend ist dargestellt, in welcher Form vorgebrachte, die vorbereitende Bauleitplanung betreffende Belange berücksichtigt worden sind.

- Standortalternativenprüfung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 36. Flächennutzungsplanänderung hat sich gezeigt, dass eine Norderweiterung des Gewerbegebietes Derching-West im vorgesehenen Bereich mit naturschutzfachlichen Belangen bzw. Zielvorgaben der Regionalplanung konkurriert und daher zu Konflikten führen kann. Im weiteren Verfahren wurde daher geprüft, welche Flächen im Hinblick auf ein langfristiges und großräumiges Planungskonzept für die künftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Friedberg grundsätzlich zur Ansiedlung von Gewerbegebieten geeignet sind.

Die Ermittlung möglicher Gewerbestandorte erfolgte mittels einer Raumanalyse, die flächendeckend das gesamte Gebiet der Stadt Friedberg umfasst. In einer mehrstufigen Untersuchung wurden grundsätzlich ungeeignete Flächen ausgeschlossen und potenziell geeignete Flächen identifiziert. Die Stadt Friedberg hat nach Abwägung aller Standortfaktoren und unter Berücksichtigung sonstiger städtebaulicher Vorgaben entschieden, eine künftige gewerbliche Entwicklung im Bereich nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Derching-West zu konzentrieren.

- Regionaler Grünzug

Der Regionalplan der Region Augsburg enthält für den Bereich Friedberger Au zwischen der Stadt Friedberg im Süden und dem Stadtteil Derching im Norden als räumlich konkretisierte Zielaussage einen großflächigen regionalen Grünzug. Das Gewerbegebiet reicht in diesen Grünzug hinein. Aufgrund des nur geringfügigen Hineinreichens der geplanten gewerblichen Bauflächen in den Unschärfbereich des regionalen Grünzuges kann von einer untergeordneten Bebauung ausgegangen werden. Die Funktionen des Grünzuges in seiner Gesamtheit werden nicht beeinträchtigt. Insbesondere werden die großflächige (Grün-) Gliederung

Projekt-Nr. 10347-405-KCK

dieses großen Siedlungsraumes, die Verbesserung des Bioklimas und die Erholungsvorsorge für Kurzzeiterholung nicht beeinträchtigt.

- **Wasserwirtschaftliche Belange**

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth weist darauf hin, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie großflächig der Friedberger Au mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen ist. Das Plangebiet liegt deshalb in einem wassersensiblen Bereich. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan sind entsprechende Aussagen zum Umgang mit hoch anstehendem Grundwasser enthalten.

- **Naturschutz und Landschaftspflege**

Mit der Darstellung gewerblicher Bauflächen werden bisher im Außenbereich gelegene Flächen überplant. Die Flächennutzungsplanänderung bereitet somit nach Naturschutzrecht einen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild vor.

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wurde ein grünordnerisches Konzept entwickelt, das die konkreten grünordnerischen Maßnahmen zur Eingrünung der gewerblichen Bauflächen beschreibt. Bestandteil dieses grünordnerischen Konzeptes sind auch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die gewerblichen Bauflächen und die Aussagen über Lage und Größenordnung der erforderlichen Ausgleichsflächen sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen.

Die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtliche Belange wurden in einem Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung besonders umfangreich geprüft und entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Kiebitz-Population in der Friedberger Au auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

- **Immissionsschutz**

Wegen der Lage des Plangebietes angrenzend an großflächige Gewerbegebiete und weitere bestehende und geplante bauliche Nutzungen im Umfeld ist eine Beschränkung der zulässigen Schallemissionen erforderlich. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden hierzu konkrete flächenbezogene Emissionskontingente festgesetzt.

Team Raumordnung

Krumbach, 30. November 2018



Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Bearbeiterin:



Fürstenberg M.Sc. Geogr.

**Flächennutzungsplanänderung
Stadt Friedberg**



Projekt-Nr. 10347-405-KCK

Stadt Friedberg, den

.....
*Unterschrift Erster Bürgermeister
Roland Eichmann*