



51. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 6a BauGB

Vorbemerkung

Das Gebiet Dickelsmoor liegt im Bereich der Friedberger Au am nordwestlichen Rand des Stadtgebietes von Friedberg. In Dickelsmoor hat sich über Jahre eine Splittersiedlung entwickelt. Sie soll nun einer städtebaulich maßvollen und geordneten Entwicklung zugeführt werden, um der stetigen baulichen Entwicklung im Gebiet gerecht zu werden. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 1 neu für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching aufgestellt und das ursprünglich vorhandene Kleinsiedlungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Dies macht die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg notwendig. Das im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellte Kleinsiedlungsgebiet (WS) muss in eine Wohnbaufläche (W) geändert werden. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von 10,6 ha. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für die 51. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Gebiet „Dickelsmoor“ wurde gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden darin ermittelt und im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet.

Die Bewertung der Umweltbelange fand anhand von Geländebegehungen, der Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen sowie der Auswertung vorhandener naturschutzfachlicher Daten wie z. B. des Arten- und Biotopschutzprogramms des Landkreises

Aichach-Friedberg statt. Zudem wurden im Rahmen der Bauleitplanung folgende Gutachten erstellt:

- *„Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu Dickelsmoor im Stadtteil Derching der Stadt Friedberg, Landkreis Aichach-Friedberg“ durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Auftragsnummer: 7625.1 / 2021 – FB, vom 13.09.2021*
- *„Schalltechnisches Gutachten zur Ermittlung der vom Verkehrslandeplatz Augsburg ausgehenden Fluglärmbelastung“, Bericht-Nr.: ACB-0721-216031/03 durch das Büro accon Environmental Consultants, vom 28.07.2021*

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Bedeutung der Flächen im Änderungsbereich für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird aufgrund der bestehenden Bebauung und der Nutzung in Form von überwiegend intensiv gepflegten Grünflächen insgesamt als gering eingestuft.

Durch die bloße Änderung der Art der Nutzung von einem Kleinsiedlungsgebiet in eine Wohnbaufläche ergeben sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine absehbaren Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß § 1 a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig gewesen wären. Dies trifft auf den gesamten Änderungsbereich zu. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist somit auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.

Auf die Funktion des bestehenden Regionalen Grünzuges in der Friedberger Au hat die Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls keine Auswirkungen, da die neu dargestellte Wohnbaufläche nicht über den bisher als Kleinsiedlungsgebiet dargestellten Bereich hinausgeht.

Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgendermaßen berücksichtigt:

Immissionsschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde durch die Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern, die Augsburgener Flughafen GmbH sowie die Stadt Augsburg – Stadtplanungsamt eine vertiefte Auseinandersetzung mit möglichen Immissionsschutzkonflikten zwischen der geplanten Wohnbaufläche und dem Verkehrslandeplatz Augsburg sowie eine sachgerechte Ermittlung des erwartbaren Flug- und Bodenlärms angeregt.

Zur Beurteilung des **Fluglärms** und möglicher Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet Dickelsmoor wurde daher ein schalltechnisches Gutachten zur Ermittlung der vom Verkehrslandeplatz Augsburg ausgehenden Fluglärmbelastung erstellt (*Bericht-Nr.: ACB-0721-216031/03 durch das Büro accon Environmental Consultants, vom 28.07.2021*).

Auf der Grundlage von mit dem Flugplatzbetreiber und der örtlichen Flugsicherung abgestimmten Eingangsdaten zur repräsentativen Abbildung des Flugbetriebs wurde die Fluglärmbelastung im Plangebiet Dickelsmoor unter Anwendung des Berechnungsverfahrens der DIN 45684-1 ermittelt.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass im gesamten Plangebiet der Orientierungswert gemäß DIN 18005-1 Beiblatt 1 [3] für die Gebietseinstufung allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) unterschritten wird. Es besteht somit keine Gesundheitsgefährdung für Anwohner durch den **Flugbetrieb**.

Auf Anregung der Stadt Augsburg wurden zudem auch die vorhandenen **anderen Lärmarten**, insbesondere Gewerbe- und Straßenverkehrslärm, vertieft betrachtet. Dabei wurde festgestellt, dass für alle Lärmarten bis auf den Straßenverkehrslärm die bestehenden Grenzwerte eingehalten werden. Der Thematik des Straßenverkehrslärms kann mit Festsetzungen zum Immissionsschutz auf Bebauungsplanebene begegnet werden.

Bei der Betrachtung der **Gesamtlärmbelastung** („Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu Dickelsmoor im Stadtteil Derching der Stadt Friedberg, Landkreis Aichach-Friedberg“ durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Auftragsnummer: 7625.1 / 2021 – FB, vom 13.09.2021), in welche der **Freizeitlärm**, der **Verkehrslärm** der BAB 8, der **Gewerbelärm** sowie der **Fluglärm** einbezogen wurden, wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A) (Tag/Nacht) nicht annähernd erreicht.

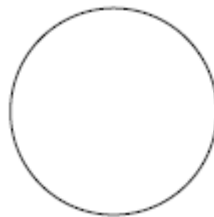
Dem Vorhaben stehen somit keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

2. Gründe für die Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Ziel der FNP-Änderung ist es, eine dem vorhandenen Gebietscharakter von Dickelsmoor entsprechende Art der Nutzung darzustellen und dadurch eine städtebaulich maßvolle und geordnete Entwicklung zu erwirken. Dadurch kann eine Bebauung an anderer Stelle vermieden werden, was dem Ziel des Landesentwicklungsprogrammes entspricht, flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu entwickeln. Es sind somit nach dem aktuellen Kenntnisstand keine besseren Alternativen für das geplante Vorhaben auszumachen.

Friedberg, den



.....

Roland Eichmann

Erster Bürgermeister