

Stadt Friedberg

43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal südlich der Griesbachstraße

Vorbemerkung:

Zur Errichtung eines Kinderhauses und von Wohngebäuden hat die Stadt Friedberg zunächst das Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) angestrebt. Während der Bebauungsplanaufstellung kam die Stadt Friedberg zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Flächenverhältnisse für die konkret vorgesehene Kindertagesstätte und die Wohnnutzung die Festsetzung eines Sondergebietes anstelle eines Allgemeinen Wohngebietes als Art der baulichen Nutzung notwendig ist. Daher war letztlich das Regelverfahren nach dem BauGB einschließlich einer formellen Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

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

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

Das Sachgebiet Immissionsschutz am Landratsamt Aichach-Friedberg machte auf einen Immissionskonflikt (Gerüche / Lärm) bzgl. der vorgesehenen baulichen Nutzung (Gemeinbedarfsfläche Kinderhaus sowie allgemeines Wohngebiet) und der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Fahrsilos aufmerksam. Für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sei der vorliegende Emissionskonflikt in Form einer Zackenlinie (PlanZV 15.6., Immissionsschutz) auf der Planzeichnung kenntlich zu machen. Die Stadt Friedberg folgte der Anregung und passte die Flächennutzungsplanänderung im Sinne des Immissionsschutzes an.

Von Seiten des Kreisbaumeisters kam der Vorschlag, eine kompakte Siedlungsentwicklung mit Integration des Kinderhauses am Ortsrand zu prüfen. Die Stadt Friedberg machte hierzu darauf aufmerksam, dass eine Flächenverfügbarkeit für größere Wohnbauflächen am westlichen Rand von Rinnenthal nicht besteht und dies derzeit keine Planungsalternative darstellt.

Bürger äußerten Bedenken gegenüber dem Standort am westlichen Rand von Rinnenthal, die im Wesentlichen auf einer befürchteten Zunahme des Verkehrs (Verkehrssicherheit, Lärm) entlang der Griesbachstraße sowie Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft beruhten. Bereits im Vorfeld wurde durch die Stadt Friedberg eine Verkehrsuntersuchung und schalltechnische Untersuchung veranlasst, die im Verfahren zum Bebauungsplan fortgeschrieben wurden. Relevante Auswirkungen durch Verkehrslärm oder -emissionen auf die bestehenden und geplanten Wohnnutzungen entlang der Griesbachstraße ergaben sich allerdings nicht. An allen Gebäuden werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Dorf- und Mischgebiete wie auch für Allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten.

Ergänzend wurden von Bürgern Alternativstandorte, darunter auch die Erweiterung des bestehenden Kindergartens, vorgeschlagen. Hierzu verwies die Stadt Friedberg auf stattgefundene Voruntersuchungen. Diese ergaben, dass für den Ausbau des Kindergartens und die dort benachbarte Feuerwehnutzung nicht ausreichend Raum für eine sinnvolle Neuordnung vorhanden ist. Einen weiteren Alternativstandort zeigten die Bürger am südöstlichen Ortsrand auf. Auch dieser wurde von der Stadt Friedberg durch die Nähe zum

Eisenbach und der dort ggf. vorhandenen Überschwemmungsgefahren bereits frühzeitig für eine bauliche Entwicklung verworfen. Am geplanten Standort an der Griesbachstraße wurde daher festgehalten.

Zur Abschätzung der Einwirkungen von Gerüchen aus den landwirtschaftlichen Fahrhilfen auf die künftigen Nutzungen - Kindertagesstätte und Wohnnutzung – wurde eine Immissionsprognose veranlasst und die Geruchsstundenhäufigkeiten für eine Worst-Case-Betrachtung berechnet.

An den im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen treten danach maximale Geruchsbelastungen von 17,2% der Jahresstunden auf. Aufgrund der tatsächlichen Betriebszeiten der Kindertagesstätte reduzieren sich die Geruchseinwirkungen auf etwa 1/3 der möglichen Gesamtstunden und sind folglich wesentlich geringer.

Für die vorgesehene Wohnnutzung bleiben die Geruchshäufigkeiten an den Monitorpunkten unter 15% der Jahresstunden. Im Hinblick auf den Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich sind diese Orientierungswerte auch bei einer Wohnnutzung (10% der Jahresstunden nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)) im Einzelfall vertretbar. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurden bezüglich der Geruchseinwirkungen Festsetzungen getroffen. Eine Gefahr für die menschliche Gesundheit oder eine Belästigungen für die Allgemeinheit ist demnach nicht zu erwarten.

Für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Sondergebiet übernommen.

Friedberg, den 21.04.2020



Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

