



# STADT FRIEDBERG

---

## **46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Wiffertshausen zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Photovoltaikfreiflächenanlage"**

---

### **Begründung**

In der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 21.10.2021

---

STADT FRIEDBERG

Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Planungsbüro Löcherer + Ryll

Ernst Löcherer  
Landschaftsarchitekt  
Forststraße 16a  
87662 Osterzell

Walter Ryll  
Dipl.-Ing. FH Landespflege  
Beethovenstraße 5  
89297 Roggenburg

## Inhalt:

|            |                                                                                         |           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>Planungsanlass und Verfahren.....</b>                                                | <b>3</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>Beschreibung des Geltungsbereiches .....</b>                                         | <b>4</b>  |
| 2.1        | Naturräumliche Grundlagen .....                                                         | 4         |
| 2.1.1      | Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) .....                                            | 4         |
| 2.1.2      | Wasserwirtschaft.....                                                                   | 5         |
| 2.1.3      | Böden .....                                                                             | 5         |
| 2.1.4      | Geologie .....                                                                          | 5         |
| 2.1.5      | Bodenschätzung .....                                                                    | 7         |
| 2.1.6      | Bodendenkmalschutz.....                                                                 | 8         |
| 2.2        | Topographie - Beschreibung des Planungsbereiches .....                                  | 8         |
| <b>3.</b>  | <b>Anpassung an Ziele der Raumordnung.....</b>                                          | <b>9</b>  |
| 3.1        | Raumordnung .....                                                                       | 10        |
| 3.1.1      | Landesentwicklungsprogramm für Bayern (LEP 2018).....                                   | 10        |
| 3.1.2      | Regionalplan.....                                                                       | 11        |
| 3.2        | Bauleitplanung .....                                                                    | 12        |
| 3.2.1      | Flächennutzungsplan.....                                                                | 12        |
| 3.2.2      | Landschaftsplan.....                                                                    | 12        |
| 3.3        | Schutzgebiete – Natura 2000-Gebiete .....                                               | 13        |
| 3.3.1      | Schutzgebiete .....                                                                     | 13        |
| 3.3.2      | Natura 2000-Gebiete.....                                                                | 13        |
| 3.3.3      | Biotopkartierung.....                                                                   | 13        |
| <b>4.</b>  | <b>Standortauswahl / Standortalternativen (FNP-Ebene).....</b>                          | <b>15</b> |
| <b>5.</b>  | <b>Standortentscheidung .....</b>                                                       | <b>17</b> |
| <b>6.</b>  | <b>Beschreibung des Vorhabens.....</b>                                                  | <b>18</b> |
| <b>7.</b>  | <b>Umweltbericht in der Bauleitplanung .....</b>                                        | <b>20</b> |
| 7.1        | Einleitung zum Umweltbericht in Bauleitplänen .....                                     | 20        |
| 7.1.1      | Verpflichtung zum Umweltbericht.....                                                    | 20        |
| 7.1.2      | Untersuchungsstand .....                                                                | 20        |
| 7.1.3      | Artenschutzprüfung (ASP).....                                                           | 20        |
| 7.2        | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....            | 21        |
| 7.2.1      | Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes.....                                        | 21        |
| 7.2.2      | Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes.....                                     | 21        |
| 7.2.3      | Übergeordnete Vorgaben in Fachgesetzen .....                                            | 22        |
| 7.3.3      | Beschreibung und Bewertung - Umweltauswirkungen im Umweltbericht.....                   | 22        |
| 7.4        | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung..... | 25        |
| <b>8.</b>  | <b>Zusätzliche Angaben .....</b>                                                        | <b>25</b> |
| 8.1        | Verfahren des Umweltberichtes - Schwierigkeiten - technische Lücken .....               | 25        |
| 8.2        | Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....                       | 25        |
| 8.3        | Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.....                 | 25        |
| <b>9.</b>  | <b>Literaturverzeichnis .....</b>                                                       | <b>27</b> |
| <b>10.</b> | <b>Verfahrensvermerke .....</b>                                                         | <b>28</b> |

## **1. Planungsanlass und Verfahren**

Die Lechwerke AG / Schaezlerstraße 3 / 86150 Augsburg beabsichtigt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gebiet der Stadt Friedberg die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage.

Die Stadt Friedberg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Für das Plangebiet existieren bisher keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne.

Das Plangebiet ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

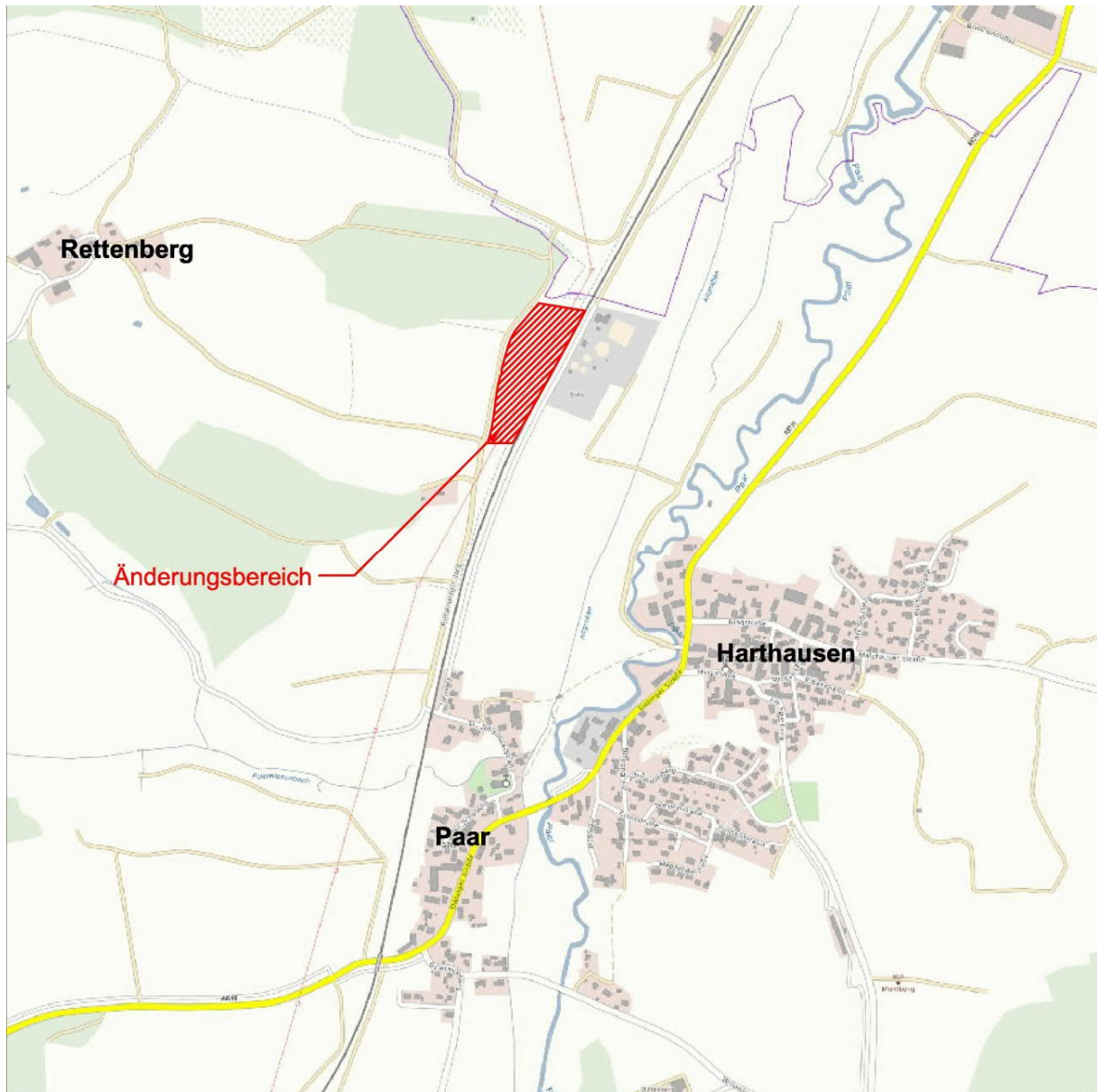
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit dieser Photovoltaikfreiflächenanlage fasste die Stadt Friedberg am xx.xx.2020 den Beschluss zur 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Wiffertshausen zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Photovoltaikfreiflächenanlage".

Im sogenannten Parallelverfahren wird nach § 8 Abs. 3 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5, für das Gebiet westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage) aufgestellt, wobei ein sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO, mit Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem Grundstück der Teilflächen der Flurnummern 539/4, 539/6, 539/7, 539/8, 539/11, 539/15, 539/27, 540/3 der Gemarkung Wiffertshausen festgesetzt werden soll.

Mit der 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO<sub>2</sub> Belastung zu verbessern.

## 2. Beschreibung des Geltungsbereiches

Abb. 1: Lage im Raum



### 2.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Planungsgebiet gehört gem. Gliederung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Naturraum-Einheit 062 Donau-Isar-Hügelland (nach Meynen/Schmithüsen).

#### 2.1.1 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Naturraum: 062-B Paartal

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Schwerpunktgebietes Paartal - im tertiären Hügelland.

Im Geltungsbereich, jedoch außerhalb der Einzäunungen oder Bepflanzungsmaßnahmen im Zuge des Planvorhabens liegen Teilbereiche des Objektes „Nasswiesen und Schilfröhricht an der Bahn nördlich Paar“ gem. ABSP mit der Objektnummer 7632 B1061.

Dieses Objekt ist im ABSP als regional bedeutsam eingestuft.

Es umfasst die seltenen bzw. gefährdeten Lebensraumtypen Nasswiese, feuchte Extensivwiese oder –weide, feuchte Hochstaudenflur, Großseggenried, Röhricht.

Ein Teilbestand ist nach Art. 13d BayNatSchG geschützt.

#### Geschützte Tierarten

Das ABSP weist speziell für das Planungsgebiet auf keine geschützten Tierarten hin.

#### Gewässer:

Zu Gewässern macht das ABSP keine Zielaussagen für das Planungsgebiet.

Im nachfolgend beschriebenen Biotop befinden sich wasserführende bzw. zum Teil wechsel-feuchte Gräben.

Die Paar liegt nicht im räumlichen Wirkungsbereich des Planungsgebietes.

Außerhalb des Geltungsbereiches am Böschungsfuß der Eisenbahnlinie befindet sich ein Entwässerungsgraben.

### **2.1.2 Wasserwirtschaft**

#### Wasser Grundwasser

Im Osten des Planungsgebietes liegt mit Paar, ein vom Landratsamt Aichach-Friedberg vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet.

Das Planungsgebiet ist mindestens 120 m von der Paar entfernt und ist zudem vom Eisenbahndamm von diesem Bereich abgetrennt.

Das Planungsgebiet ist weder Überschwemmungsgebiet noch wassersensibler Bereich oder Wasserschutzgebiet.

In den Bereichen des Planungsgebietes, für die bauliche Anlagen vorgesehen sind, ist aufgrund örtlicher Recherche mit einem Grundwasserabstand zur Geländeoberfläche von über 2 m im Westen und mindestens 1,2 m im Osten zu rechnen.

Das östliche Drittel des Planungsgebietes ist durch Oberflächenvernässung (Hangwasser) auf der bindigen Rotlageschicht geprägt. Hier befinden sich im wesentlichen Biotop- und Ausgleichsflächen.

### **2.1.3 Böden**

Auf dem Planungsgebiet kommt vorwiegend (im Westbereich) lehmiger Braunerde-Boden mit hoher Ertragsgüte vor.

In den von Oberflächenwasser geprägten Bereichen im östlichen Drittel des Planungsgebietes bestehen Gley-Böden mit niedriger Ertragsgüte.

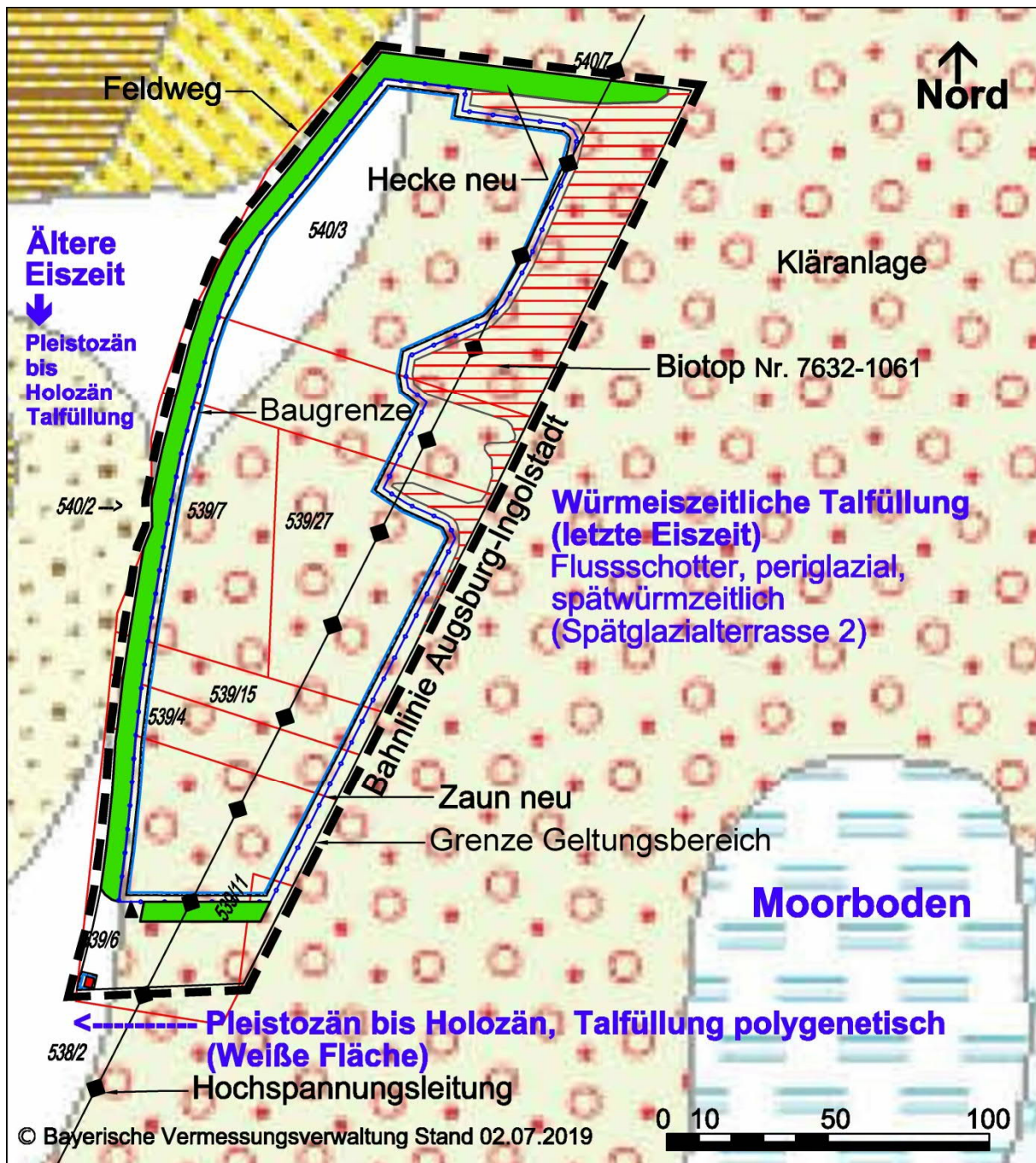
### **2.1.4 Geologie**

Das Planungsgebiet ist eiszeitlich geprägt.

Zum Großteil ist das Planungsgebiet während der Würmeiszeit entstanden. Einzelne Bereiche im Westen stammen aus früheren Eiszeiten. Diese wurden im westlichen Bereich von würmeiszeitlichen Ablagerungen überdeckt.

Die auf dem Planungsgebiet vorkommenden geologischen Formationen sind aus der anschließenden Karte zu entnehmen.

Abb. 2: Geologische Karte



## 2.1.5 Bodenschätzung

Kulturart: Grünland.

Entstehungsart/ Klimastufe/ Wasserverhältnisse Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b) - Wasserstufe (2)

Westlicher Bereich:

Bodenart Lehm

Zustands- / Bodenstufe: Bodenstufe (II)

Boden-/ Grünlandgrundzahl 52, Acker-/ Grünlandzahl 52

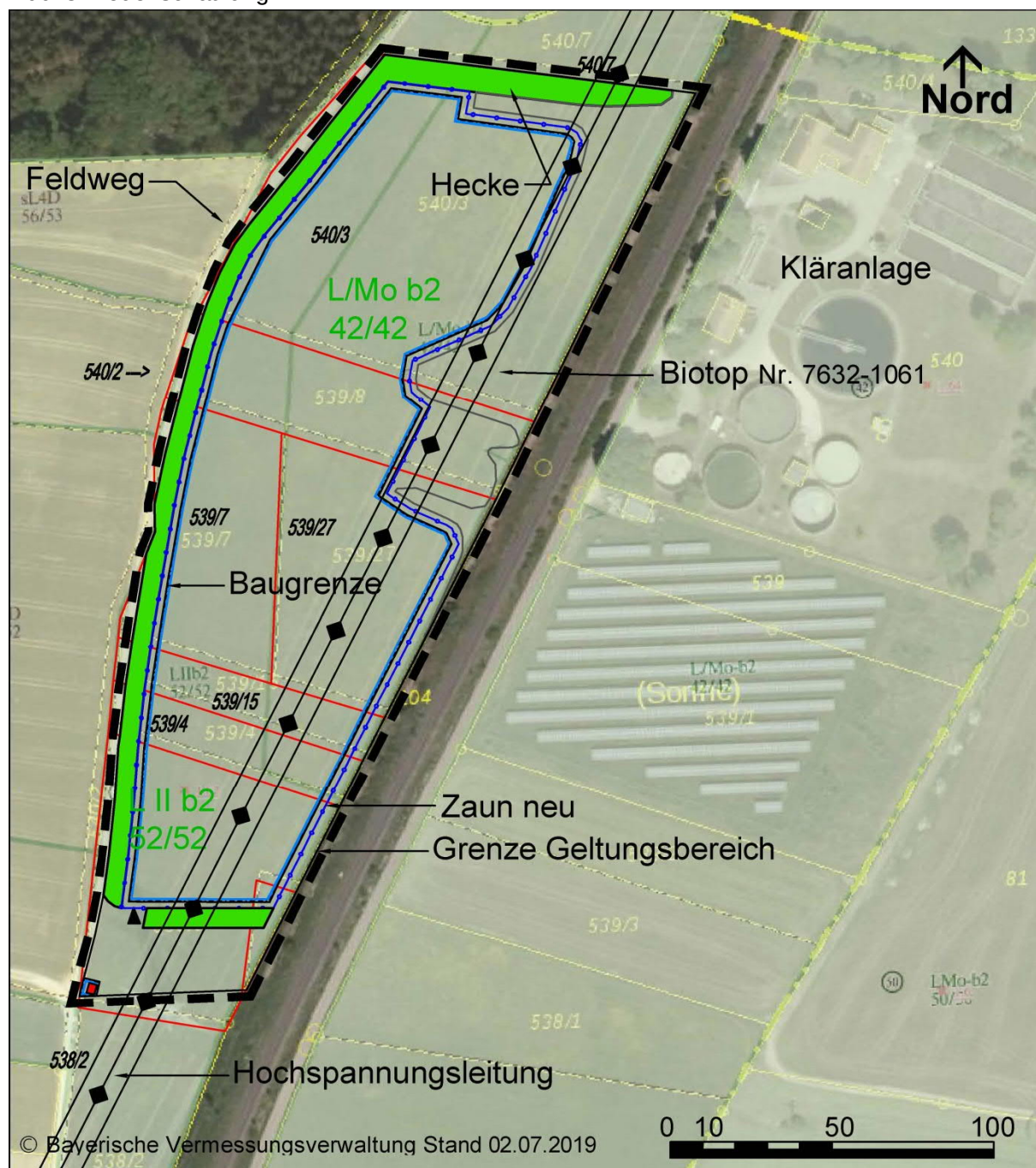
Östlicher Bereich:

Bodenart; Lehm auf Moor(L/Mo)

Zustands-/ Bodenstufe: Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden(-)

Boden-/ Grünlandgrundzahl 42; Acker-/ Grünlandzahl 42

Abb. 3: Bodenschätzung

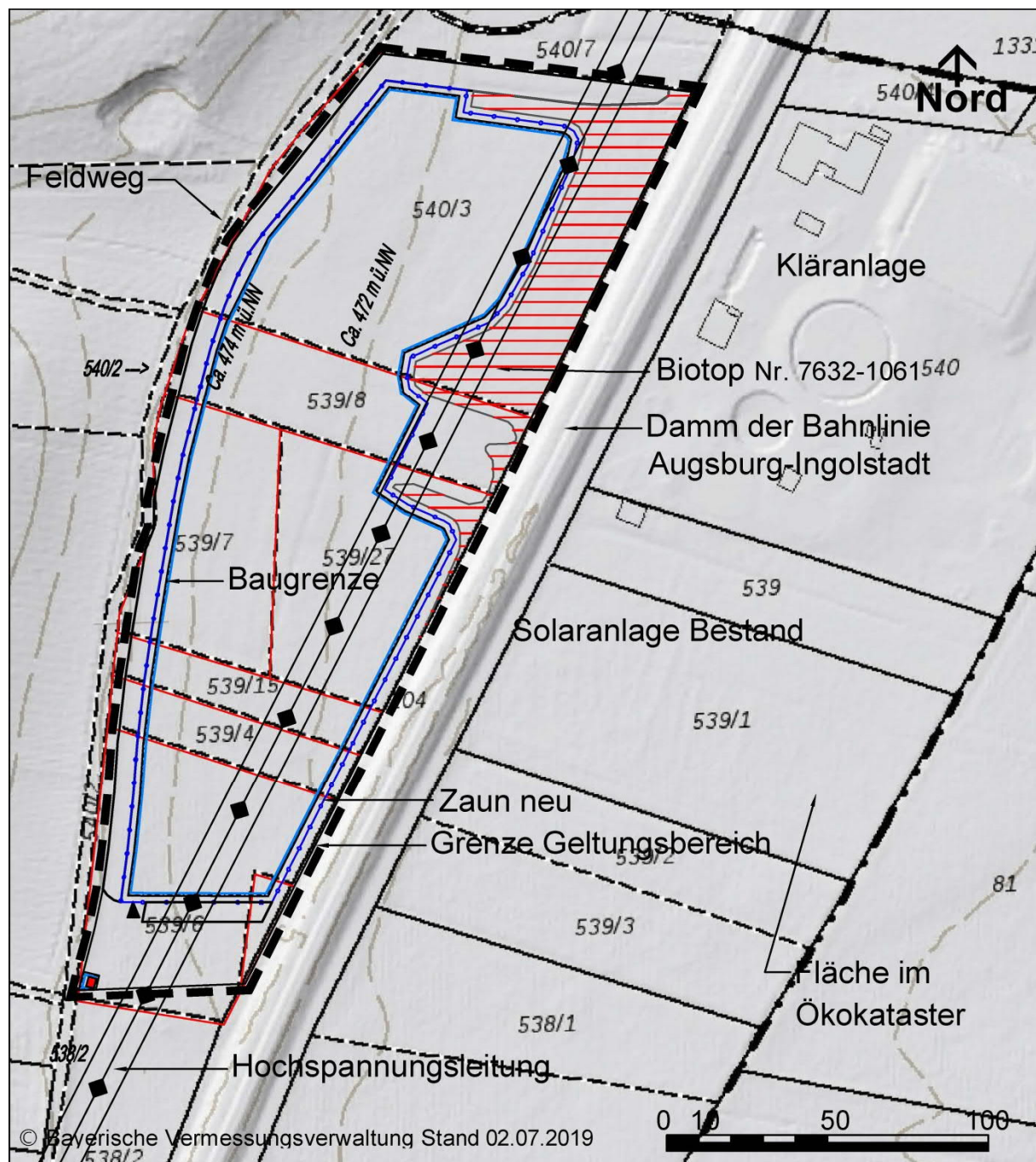


## 2.1.6 Bodendenkmalschutz

Östlich der Eisenbahnlinie befindet sich lt. Bayerischem Denkmalatlas ein größerer Bereich mit Bodendenkmalen in Form von Grabhügel der Hallstattzeit (D-7-7632-0004). Für den Geltungsbereich gibt es keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmalen.

## 2.2 Topographie - Beschreibung des Planungsbereiches

Abb. 4 Relief mit Höhenangaben ca. 0,5 m genau:



Der Planungsbereich liegt im Stadtgebiet Friedberg etwa 2,8 km östlich des Stadtrandes. Vom Ortsrand des Stadtteiles Wiffertshausen liegt der Planungsbereich ca. 2,4 km ost-nord-östlich.

Im Südosten des Planungsgebietes liegt der Ortsrand von Harthausen ca. 400 entfernt und der Ortsrand von Paar befindet sich ca. 480 m südlich.

Vom Ortsrand der Nachbargemeinde Dasing liegt das Planungsgebiet ca. 1 km südlich.

Das Planungsgebiet ist weitestgehend eben, mit leichtem Feinrelief in Form von ost-west-verlaufenden Mulden oder Gräben. Es ist insgesamt ca. 1,6° ostexponiert mit Höhenlagen im Südwesten 474,9, im Nordosten 471,3 ü.NN. Hierzu sei auf das im Bebauungsplan vorhandene Höhenlinienmodell verwiesen sowie auf die anschließende Darstellung des Geländereiefs mit Höhenlinien.

Das Planungsgebiet grenzt im Osten an den Entwässerungsgraben am Fuß des Dammes der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt.

Im Süden endet der Geltungsbereich vor dem Betonfundament des Mastes der Höchstspannungsleitung, die das Planungsgebiet ungefähr parallel zur Bahnlinie am Ostrand des Geltungsbereiches überquert.

Im Westen stellt der gekieste landwirtschaftliche Weg die Grenze des Geltungsbereiches dar, der allerdings in seiner tatsächlichen Lage nicht auf dem Wegegrundstück mit der Flurnummer 540/2 Gemarkung Wiffertshausen liegt, sondern zu großen Teilen auf den privaten Grundstücken. Der Geltungsbereich orientiert sich an der Grenze des tatsächlichen Wegeverlaufes und den Grundstücksgrenzen der Teilflächen der Flurnummern 539/4, 539/6, 539/7, 539/8, 539/11, 539/15, 539/27, 540/3 der Gemarkung Wiffertshausen.

Die Nordgrenze des Flurstückes mit der Nummer 540/3 begrenzt dort den Geltungsbereich.

Lage und Schutzbereich der über das Planungsgebiet verlaufenden Höchstspannungsleitung sind im Plan dargestellt.

Gegenüber dem Nordteil des Geltungsbereiches auf der Ostseite der Bahnlinie liegt die kommunale Kläranlage Mittlere Paar, durch einen asphaltierten landwirtschaftlichen Weg entlang der die Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt erschlossen.

Unmittelbar südlich anschließend befindet sie eine Photovoltaikfreiflächenanlage, die an West-, Süd und Ostseite mit Sträuchern eingegrünt ist. Süd- und Westseite sind im Ökokataster eingetragen.

Der Planungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als intensives Grünland genutzt.

Bis Ende 2018 war die Fläche nach dem Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) 5 Jahre lang extensiv genutzt – dennoch ist der Vegetationsbestand im westlichen Bereich als Fettwiese einzustufen. Mit zwei Dritteln der Fläche ist der größere Teil des Geltungsbereiches Fettwiese auf trockenem Standort. Der kleinere Teil (ohne die Bereiche des amtlich kartierten Nass- bis Feuchtbiotopes) ist als Fettwiese mit Tendenz zur Vernässung zu bezeichnen. Auch die Biotopflächen sind größtenteils mit Vegetationselementen der Fettwiese durchsetzt.

Die Anlage wird an der Südecke durch einen Feldweg erschlossen.

### **3. Anpassung an Ziele der Raumordnung**

Das Planungsgebiet liegt im Freistaat Bayern, im Regierungsbezirk Schwaben in der Stadt Friedberg und gehört zum Regionalplan Region 9.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wurde diese 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg den Zielen der Raumordnung angepasst.

## STADT FRIEDBERG

Begründung zur 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Wiffertshausen zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Photovoltaikfreiflächenanlage"

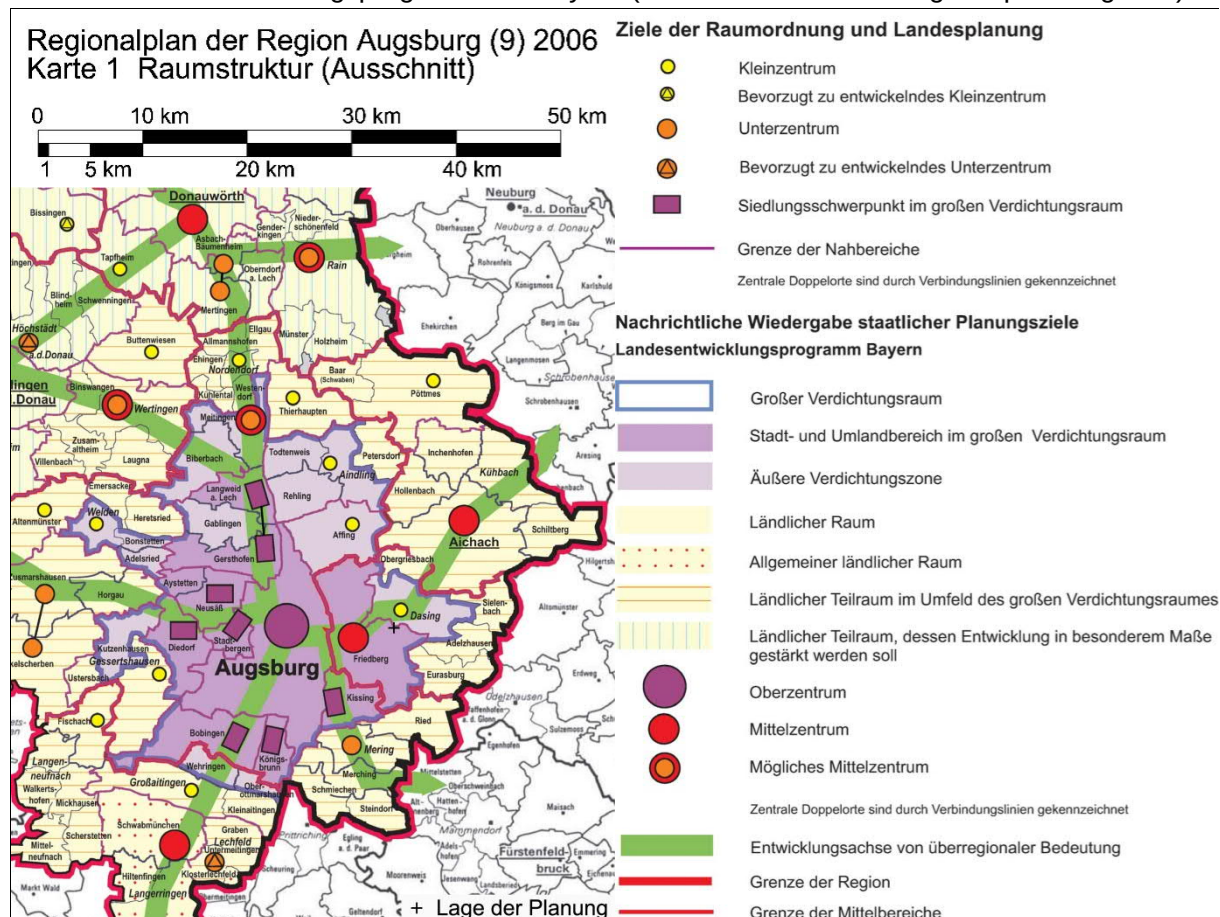
In der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 21.10.2021

### 3.1 Raumordnung

#### 3.1.1 Landesentwicklungsprogramm für Bayern (LEP 2018)

##### Raumstrukturelle Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume

Abb. 5: Landesentwicklungsprogramm für Bayern (Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 9)



Die Stadt Friedberg gehört gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern -LEP- zum Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 sind folgende für die Planung relevante Aussagen getroffen:

- LEP 1.3.1 (Grundsatz): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien -.
- LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot:  
(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.  
(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, ...  
3.3 (B) Photovoltaikfreiflächenanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Zieles.
- LEP 6.2 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien:  
6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.  
(G) In den Regionalplänen können im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten ergänzend Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festgelegt werden.

## STADT FRIEDBERG

Begründung zur 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Wiffertshausen zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Photovoltaikfreiflächenanlage"

In der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 21.10.2021

### - 6.2.3 Photovoltaik:

In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlage festgelegt werden.

(G) Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Der plangegegenständlichen Photovoltaikfreiflächenanlage stehen die Belange des Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 nicht entgegen.

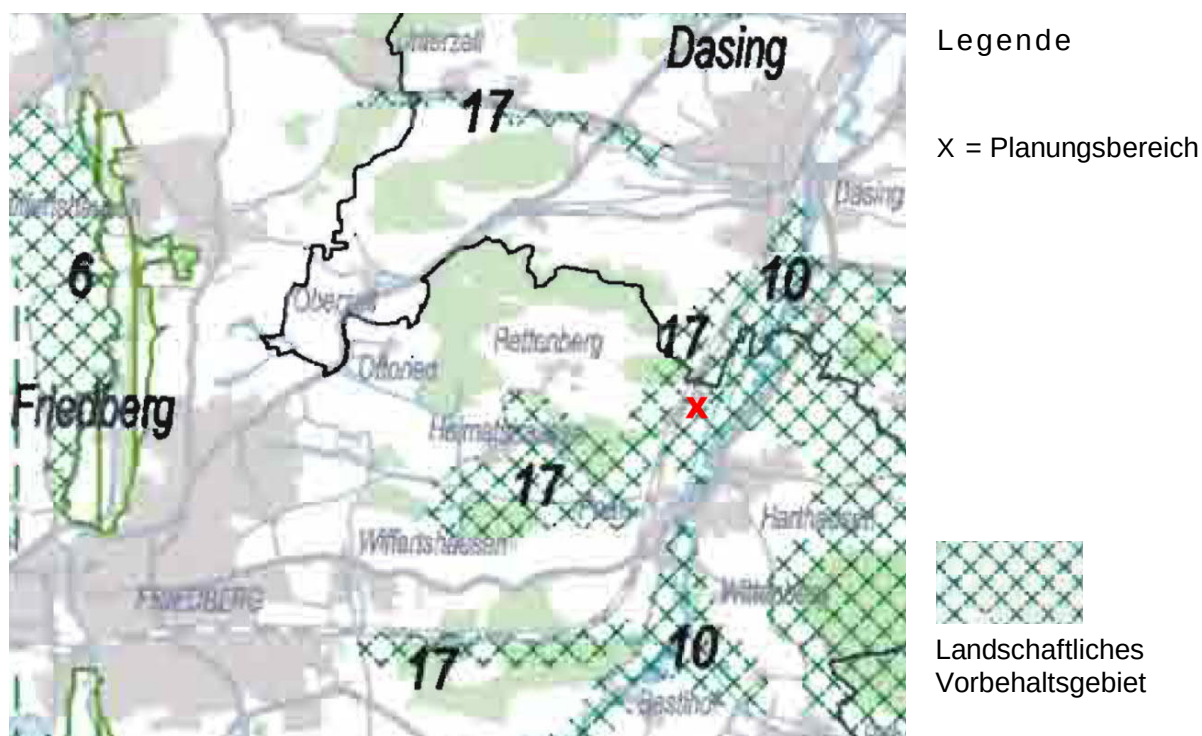
### 3.1.2 Regionalplan

Der Regionalplan Region 9 ist am 20.11.2007 in Kraft getreten und seither mehrfach fortgeschrieben worden, zuletzt am 25.07.2018.

Der Regionalplan der Region Augsburg enthält folgende planungsrelevante Zielaussage:

B IV 2.4.1 Z: Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Abb. 6: Ausschnitt aus Regionalplan Region 9 Karte 3 Natur und Landschaft Stand 25.09.2007



Das Plangebiet liegt im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 17 "Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe" (vgl. RP 9 B I 2.1 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft").

In diesen Gebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen – dieses Ziel ist in der Planung beachtet worden (bestätigt durch Stellungnahme Regierung von Schwaben 24-4621 .1-92/29: 4622.8092-22/1 vom 20.01.2020).

Schutzgebiete sind im Regionalplan für das Plangebiet nicht dargestellt.

Der plangegegenständlichen Photovoltaikfreiflächenanlage stehen die Inhalte des Regionalplanes der Region Augsburg nicht entgegen.

## **3.2 Bauleitplanung**

### **3.2.1 Flächennutzungsplan**

Der räumliche Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedberg umfasst ca. 2,666 ha.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gebiet westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage) geändert.

Der Geltungsbereich ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als "für Extensivierung besonders geeignete Fläche aufgrund besonderer ökologischer Funktionen" dargestellt.

Dieses Ziel wird mit dem Planvorhaben erreicht, da in der Photovoltaikfreiflächenanlage Düngung und Agrarchemikalien untersagt sind.

Nachfolgende Darstellungen sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

- Ebenfalls östlich der Eisenbahnlinie ist für den Bereich der Kläranlage Mittlere Paar eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Abwasser dargestellt.
- Südlich von dieser Fläche ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solar ausgewiesen.

Nachfolgende Darstellungen sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bedingt betroffen.

Östlich der Eisenbahnlinie verweist der Flächennutzungsplan auf Bodendenkmale in Form von Grabhügeln der Hallstattzeit (D-7-7632-0004).

Nekropolen der Hallstattzeit können eine größere Ausdehnung erreichen und sich auch über bisher bekannte Bereiche erstrecken. In der weiteren Umgebung sind zudem zeitgleiche Siedlungsreste mit hoher Wahrscheinlichkeit zu vermuten. Diese Vermutung wird durch die siedlungsgünstige Lage des Planungsgebiets sowie des geeigneten Naturraums unterstrichen. Wegen der unmittelbaren Nähe zu bekannten Bodendenkmälern und der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Nachfolgende Ziele des Flächennutzungsplanes werden im Zuge der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Eingrünung der Anlage in Form einer Strauchhecke realisiert.

- Außerhalb des Geltungsbereiches, unmittelbar westlich des Feldweges besteht das Ziel „Vernetzung durch Strauchgruppen“
- Nordwestlich des Geltungsbereiches bestehen die Ziele „Erhalt und Entwicklung des Waldrandes“ und „Aufbau eines gestuften Waldrandes“.

### **3.2.2 Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan für die Stadt Friedberg ist in den Flächennutzungsplan integriert.

Die landschaftsplanerischen Ziele und des bestehenden Flächennutzungsplanes wurden in der 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg beachtet.

### 3.3 Schutzgebiete – Natura 2000-Gebiete

#### 3.3.1 Schutzgebiete

##### Landschaftsschutzgebiete:

Im weiten Umkreis des Planungsgebietes (mindestens 3,8 km) befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet.

##### Naturschutzgebiete:

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt mindestens 7,7 km weiter westlich im Lechtal.

##### Sonstige Schutzgebiete:

Es sind keine sonstigen Schutzgebiete in relevanter Nähe.

#### 3.3.2 Natura 2000-Gebiete

##### FFH-Gebiete:

Östlich des Geltungsbereiches, mit deutlichem Abstand zum Planungsgebiet, liegt das FFH-Gebiet Nr. 7433-371.01 Paar, wird jedoch von der Planung nicht betroffen. Es beginnt ca. 100 m nordöstlich des geplanten Vorhabens und 150 m östlich.

##### Vogelschutzgebiete:

Im Planungsgebiet und im weiten Umkreis findet sich kein Vogelschutzgebiet.

Eine „saP-Voruntersuchung“ wird im Umweltbericht durchgeführt, unter Punkt 7.1.3 Artenschutzprüfung.

#### 3.3.3 Biotopkartierung

Im Geltungsbereich liegt **Biotop Nr. 7632-1061** der Bayerischen Biotopkartierung (Teilflächennummer 7632-1061-000) „Nasswiesen und Schilfröhricht an der Bahn nördlich Paar“.

##### Beschreibung:

Einem westexponierten, steilen, von eutrophiertem Schilfröhricht mit Brennnessel bewachsenen Bahndamm vorgelagerte, zweischürige, von Schlank- und Sumpfschilf dominierte Nasswiese mit stellenweise viel beigemischtem Wasserschilf und Waldsimse sowie typischen Arten wie Sumpfschilfmeißel und Wasserschilf.

Mehrere kleine Gräben ziehen sich durch die Wiese nach Osten zum Bahndamm.

Schutz auf 100% der dargestellten Biotopfläche, Fläche nach § 30 und § 39 BNatSchG sowie Art. 16 und Art. 23 BayNatSchG

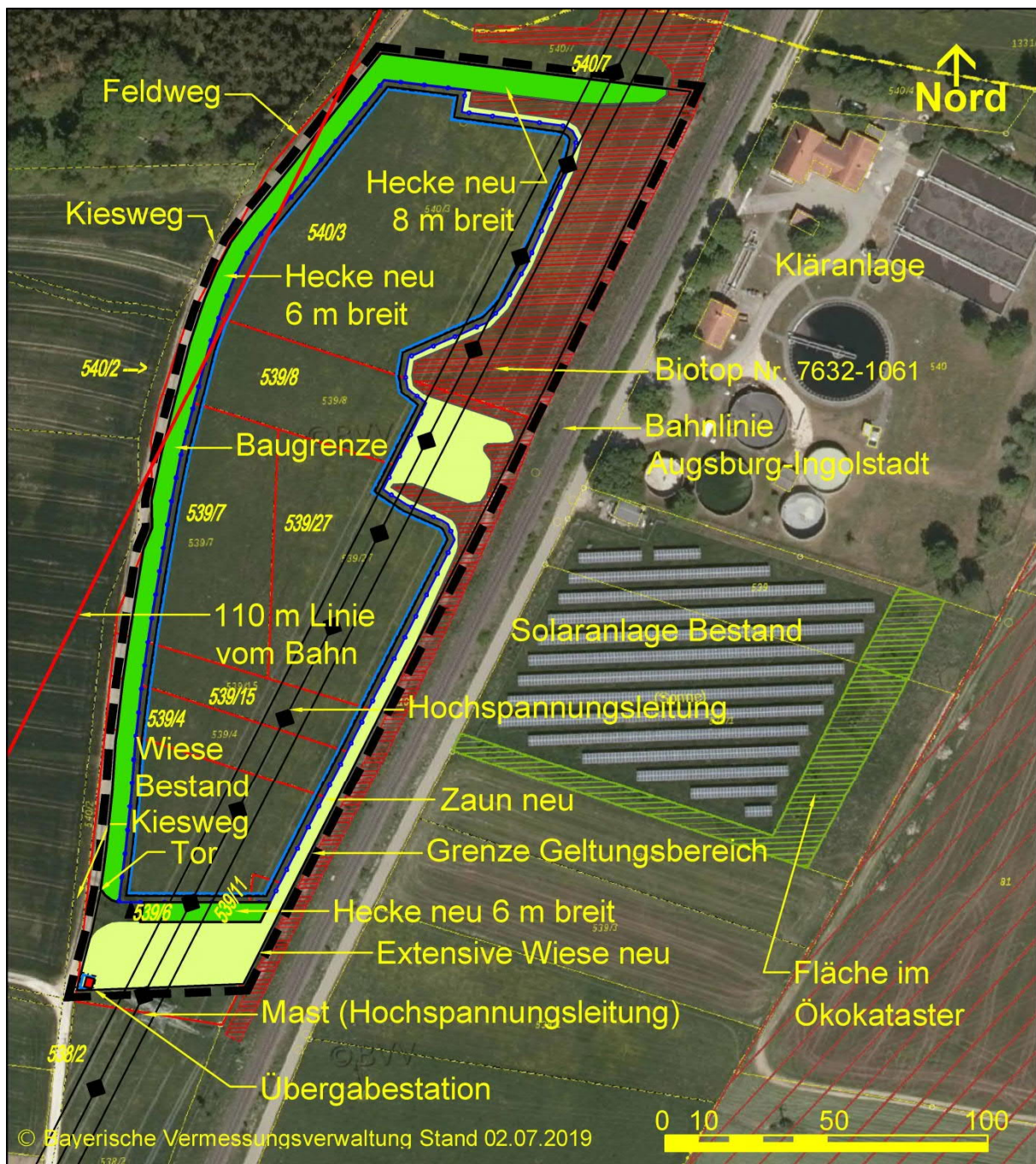
Dieser Biotop liegt nur in Teilbereichen im Geltungsbereich, jedoch außerhalb der Einzäunungen oder Bepflanzungsmaßnahmen im Zuge des Planvorhabens.

Der Biotop wird von jeglichen Baumaßnahmen ausgespart und soll im Zuge der Anlagenrealisierung wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, fachgerecht gepflegt und weiterentwickelt werden.

Vor der Baumaßnahme werden die Biotopflächen satzungsgemäß vor Betretung abgesichert.

Auf der nachfolgenden Seite befindet sich die Darstellung des Geltungsbereiches mit markanten Einzelheiten der Planung und der amtlich kartierten Biotopfläche.

Abb. 7: Amtliche Biotope und Ökokatasterflächen:



#### **4. Standortauswahl / Standortalternativen (FNP-Ebene)**

Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

##### Untersuchung der Standortalternativen für das Gebiet der Stadt Friedberg:

Der Vorhabenträger führte im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens eine Suche nach geeigneten Standorten für eine Photovoltaikfreiflächenanlage im Stadtgebiet von Friedberg durch:

Ein Vergütungsanspruch für erzeugten Strom nach dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) muss auf dem Standort gegeben sein. Dafür gibt es folgende Möglichkeiten:

- a) "Fachplanungsflächen" planfestgestellt nach § 38 BauGB
- b) Flächen im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Bebauungsplanes oder eines neu zu erstellenden Bebauungsplanes:
  - bestehende Gewerbe- und Industrieflächen,
  - bereits versiegelte Flächen,
  - Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung,
  - Flächen 110 m beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen,
  - Flächen im benachteiligten Gebiet.

zu a) Flächen nach § 38 BauGB sind im Stadtgebiet von Friedberg nicht verfügbar.

zu b) Flächen im Geltungsbereich eines B-Planes, die unter b) genannte Anforderungen erfüllen:

- Bereits versiegelte Flächen sind im Stadt Friedberg nicht verfügbar.
- Konversionsflächen sind im Stadtgebiet vorhanden, sind aber entweder nicht verfügbar oder für die gewerbliche Entwicklung unentbehrlich.
- Bestehende Gewerbe- und Industrieflächen sind im Stadtgebiet von Friedberg vorhanden, aber nicht verfügbar.
- Flächen 110 m beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen sind vorhanden und verfügbar.
- Flächen im benachteiligten Gebiet sind nicht verfügbar Stadtgebiet von Friedberg.

Die verfügbaren Flächen der vorletzten Kategorie wurden hinsichtlich ihrer Eignung näher untersucht, insbesondere auf die Verträglichkeit einer möglichen Photovoltaikfreiflächenanlage mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft, Biotope, Landschaftsbild, Mensch, biologische Vielfalt sowie Sach- und Kulturgüter, mit dem Ergebnis, dass die planungsgegenständliche Anlage die Schutzgüter voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigen oder sogar fördern würde.

Anschließend stellte der Vorhabenträger an die Stadt Friedberg einen Antrag auf Einleitung von Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Bauplanungsrecht für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage

##### **Standortauswahl:**

Die Stadt Friedberg stuft den plangegegenständlichen Bereich als einen geeigneten Standort für eine Photovoltaikfreiflächenanlage im Stadtgebiet ein. Sie hat die Fläche im Energienutzungsplan (2014) als Potenzialfläche identifiziert (vorbelastete Lage entlang Verkehrsinfrastruktur/Bahndamm). Der Standort liegt in einem vorbelasteten Bereich entlang eines Schienenweges, unter einer Höchstspannungsleitung in der Nähe einer kommunalen Kläranlage und einer Photovoltaikfreiflächenanlagen.

Das Plangebiet liegt im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 17 "Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe" (vgl. RP 9 B I 2.1 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft").

In diesen Gebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen – dieses Ziel ist in der Planung beachtet worden (bestätigt durch Stellungnahme Regierung von Schwaben 24-4621 .1-92/29: 4622.8092-22/1 vom 20.01.2020).

Schutzgebiete sind im Regionalplan für das Plangebiet nicht dargestellt.

### **Abwägung:**

Die Photovoltaikfreiflächenanlage wird aufgrund der geringen Fernwirkung in der Landschaft, und wegen der Vorbelastungen durch eine stark befahrene Eisenbahnlinie, eine Höchstspannungsleitungstrasse sowie durch eine Kommunalkläranlage und eine bereits bestehende Photovoltaikfreiflächenanlage den Landschaftsraum nicht erheblich stören. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. So wird die Anlage an Nord- und Westseite mit 3-reihigen Hecken mit heimischen Sträuchern eingegrünt, an der Südseite sogar mit einer 5-reihigen Hecke, ergänzt mit Obstbäumen.

Von der Photovoltaikfreiflächenanlage gehen keine erheblichen Emissionen aus. Im Gegenteil, sie stellen durch die spezifische Energiegewinnung (keine CO<sub>2</sub>-Emissionen) einen positiven Beitrag zur Verbesserung des Klimaschutzes dar.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt werden sich Verbesserungen einstellen, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind als nicht erheblich anzusehen.

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 10 "Paar- und Ecknachtal". Daher wurde den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beigemessen.

Die mit baulichen Anlagen zu versiehenden Bereiche liegen außerhalb des nach Art. 13d Bay-NatSchG geschützt Biotops Nr. 7632-1061 (Nasswiese / Schilfröhricht) und wirken sich nicht negativ auf diesen aus, sondern verbessern sogar aufgrund von Dünge- und Spritzmittelverzicht sowie Pflege die Biotopqualität.

Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Das ABSP weist für das Planungsgebiet auf keine geschützten Tier- oder Pflanzenarten hin.

Zu Gewässern macht das ABSP keine Zielaussagen für das Planungsgebiet.

Die Paar liegt nicht in räumlichem Wirkungsbereich des Planungsgebietes.

Außerhalb des Geltungsbereiches an der Eisenbahnlinie liegt ein Entwässerungsgraben.

Das Planungsgebiet ist mindestens 120 m vom vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Paar entfernt und ist zudem vom Eisenbahndamm von diesem Bereich abgetrennt und gilt nicht als wassersensibler Bereich.

Eine „Zersiedelung“ der Landschaft liegt nicht vor, da eine Photovoltaikfreiflächenanlage nach den Vorgaben der Landesplanung keine Siedlung darstellt.

Bauwerke und bauliche Anlagen versiegeln (nur) 0,134% des Geltungsbereiches.

Der Bau der Anlage stellt einen geringen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar, der auszugleichen ist.

Als Minderung bzw. Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe werden im Geltungsbereich neue, ökologisch wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna entwickelt und dauerhaft gepflegt, wie Hecken aus standortheimischen Sträuchern und Obstbäume in extensiven Blumenwiesen.

Durch die erfolgte Prüfung der Standortalternativen für die Photovoltaikfreiflächenanlage wurde dem Verbrauch von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung entgegen gewirkt. Ökologisch und landschaftlich wertvolle Flächen wurden als Standort ausgeschlossen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter konnten durch die Standortauswahl bereits frühzeitig vermieden werden. Die übergeordneten Planungsziele sowie gesetzliche Vorgaben stehen nicht entgegen.

## **5. Standortentscheidung**

Die Standortauswahl für die Photovoltaikfreiflächenanlage erfolgte auf Flächennutzungsplansebene, im Zuge einer Eignungseinschätzung der im Stadtgebiet Friedberg vorhandenen Standorte mit Anspruch auf Vergütungsfähigkeit des erzeugten Stromes gem. dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien EEG.

Zudem wurde Wert daraufgelegt, dass der Standort des Planvorhabens in einem vorbelasteten Gebiet liegt.

Es handelt sich um einen durch eine stark befahrene Eisenbahnlinie, eine Höchstspannungsleitungstrasse sowie durch eine Kommunalkläranlage und eine bereits bestehende Photovoltaikfreiflächenanlage vorbelasteten Raum.

Es wurde darauf geachtet, dass die Anlage nicht von weitem von Wohnbereichen sichtbar ist.

Ebenso wurde die Abschirmung des Standortes durch den Eisenbahndamm positiv bewertet.

Von erhöhten Standpunkten auf den landwirtschaftlichen Flächen im Westen des Planungsgebietes ist das Planvorhaben zwar sichtbar, doch handelt es sich bei diesen Betrachtungsstandpunkten um einen wenig frequentierten Wanderweg von niedriger Bedeutung oder sonstige gelegentlich besuchte Bereiche für die Naherholung.

Damit die plangegenständliche Photovoltaikfreiflächenanlage von dem an deren Westgrenze verlaufenden Feldweg nicht einsehbar ist, wird für diesen Bereiche die Pflanzung und der Erhalt einer dreireihigen Hecke aus heimischen Sträuchern festgesetzt. An der Südgrenze ist eine fünfzeilige Hecke geplant und davor eine Obstbaumreihe.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden in der nachfolgenden Betrachtung untersucht und als nicht erheblich eingestuft.

### **Abwägung:**

Das Planungsgebiet liegt zwar im Vorbehaltsgebiet Landschaft, doch wird aufgrund der vorhergehenden Betrachtungen und vorgesehen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung der Standort als für das Planvorhaben geeignet eingestuft. Dabei wurde den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht beigemessen.

## **6. Beschreibung des Vorhabens**

### **Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“**

Im Stadtgebiet Friedberg, auf den Teilflächen der Flurnummern 539/4, 539/6, 539/7, 539/8, 539/11, 539/15, 539/27, 540/3 der Gemarkung Wiffertshausen soll eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden.

Der Standort für die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nach der bestmöglichen Landschaftsverträglichkeit und gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz ausgewählt.

Die Anlage ist ein Sonnenstromkraftwerk mit ca. 1,5 MWp. Anlagenleistung und dient der gewerblichen Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie.

Die Module sammeln das Sonnenlicht und wandeln einen bestimmten Anteil davon in elektrische Energie in Form von Gleichstrom um.

An geeigneter Stelle im Bereich der Anlage werden Funktionsgebäude erforderlich z. B. für Trafo, Wechselrichter sowie sonstige technische Einrichtungen.

Von der Übergabestation erfolgt der Anschluss an das Mittelspannungsnetz über eine Erdleitung.

Die Funktionsgebäude werden als Beton-Fertigbauteile mit Flachdach ausgeführt.

Bei den Energiegewinnungsanlagen handelt es sich um pultdachförmig angeordnete Module, mit aufgeständerten Unterkonstruktionen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 2,67 ha, der als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ausgewiesen werden soll.

Die eingezäunte Fläche (Anlagenbereich und Eingriffsbereich) beträgt ca. 1,83 ha.

Die nicht eingezäunte Fläche (für Ausgleich nach Abzug von Wegeflächen) misst ca. 0,51 ha.

Entlang der Nord- und West- und Südseite wird eine dichte Eingrünung mit einheimischen Gehölzgruppen angelegt.

Entlang der Eisenbahnlinie kann voraussichtlich auf eine Eingrünung verzichtet, da der Bahndamm die Anlage ohnehin verdeckt und zugleich die in diesem Bereich befindlichen Nasswiesen offengehalten werden.

Nach dem Bau der Anlage werden nur noch gelegentlich Wartungsbesuche erforderlich sein.

Die Anlage wird über Telekommunikationskabel geregelt und kontrolliert.

Die Verkehrserschließung der Anlage erfolgt über öffentliche Straßen und Wege.

Erschließungsmaßnahmen für Wasser, Abwasser, Gas oder Fernwärme sind nicht erforderlich.

Erschließungsmaßnahmen für Strom und Telekommunikation sind erforderlich

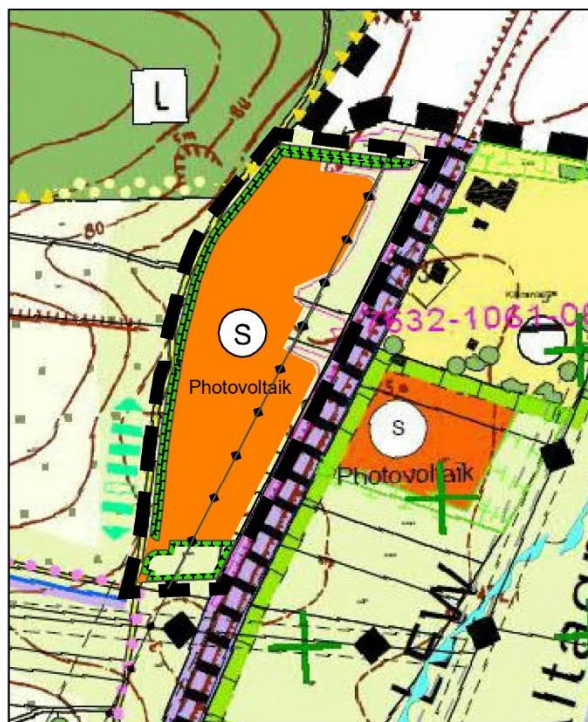
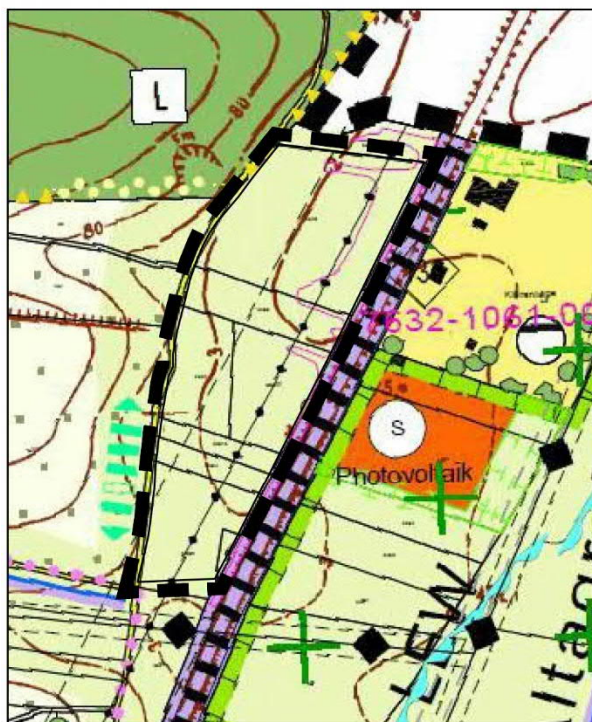
## Darstellungen im Änderungsbereich (Planinhalt)

Abb. 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg und Änderung

**Rechtskräftiger FNP**

mit Darstellung des Änderungsbereiches

**46. Änderung**



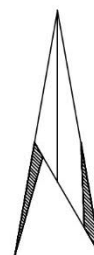
### Planzeichen Bestandsplan

|  |                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------|
|  | Stadtgrenze                                                 |
|  | Bahnanlagen                                                 |
|  | Fuß- und Radwegeverbindung                                  |
|  | Oberirdische Leitungen                                      |
|  | Erhalt und Entwicklung des Waldrandes                       |
|  | Aufbau eines gestuften Waldrandes                           |
|  | Fläche für die Landwirtschaft                               |
|  | Für Extensivierung bes. geeignete Fläche                    |
|  | Geschützte Feuchtfläche (mit Nummer)                        |
|  | Landschaftliches Vorbehaltsgebiet                           |
|  | Vernetzung durch Strauchgruppen und Einzelgehölze (geplant) |

### Planzeichen

#### Änderungsbereich

|  |                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------|
|  | Änderungsbereich                                                 |
|  | Sonderbaufläche<br>Zweckbestimmung Solar - Photovoltaik          |
|  | Ausgleichsmaßnahmen                                              |
|  | Geschützte Feuchtfläche<br>(mit Biotop-Nummer 7632 - 1061 - 000) |



Maßstab 1 : 5.000

## **7. Umweltbericht in der Bauleitplanung**

### **7.1 Einleitung zum Umweltbericht in Bauleitplänen**

#### **7.1.1 Verpflichtung zum Umweltbericht**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

#### **7.1.2 Untersuchungsstand**

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange wurden von der Stadt Friedberg nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB festgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes, zur Stellungnahme aufgefordert.

#### **7.1.3 Artenschutzprüfung (ASP)**

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

#### **Voruntersuchung Artenschutzprüfung (saP-Voruntersuchung):**

##### Wiesenbrüter:

Mit Wiesenbrütern (Bodenbrütern) ist aufgrund der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zu Bäumen nicht zu rechnen.

##### Eidechsen:

Das Gleisbett der östlich des Geltungsbereiches verlaufenden Eisenbahnlinie stellt einen Lebensraum für Zauneidechsen dar. Die Feuchtbereiche am Bahndamm mit Schilf sind kein geeigneter Lebensraum für Eidechsen zudem stellt der ständig wasserführende Entwässerungsgraben am Dammfuß ein für Eidechsen schwer zu überwindendes Hindernis dar. Zwischen Feuchtgaben und dem Bereich der Anlage, in dem bauliche Eingriffe erforderlich sind, stellen die Feucht- und Nasswiesen einen ebenfalls für Eidechsen nicht sehr geeigneten Lebensraum dar. Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung des Planungsgebietes als Wiese ist auch dort nicht mit Eidechsen zu rechnen. Zu den möglicherweise am Waldrand vorkommenden Eidechsen bilden die geplanten Eingrünungsmaßnahmen mit Sträuchern einen Puffer. Die Baumaßnahme des Zaunes findet mindestens 6 Meter innerhalb des Randes der Fettwiese statt, die keinen potentiellen Lebensraum für Eidechsen darstellt.

##### Amphibien:

Die Feuchtgräben im Planungsgebiet sind Lebensraum für verschiedene Amphibien. Diese Bereiche sind jedoch von der Planung ausgespart und werden mit der Realisierung des Planvorhabens wie bisher extensiv gepflegt, so dass für die existierenden Amphibien kein Jagd- und Vermehrungslebensraum verloren gehen wird. Der Standort wird durch die im Zuge der Planung festgesetzten Maßnahmen wie Verzicht auf Düngung und Agrarchemikalien und die durchzuführende Mahd mit spätem Schnitzeitpunkt und Mähgutentfernung sogar verbessert.

Im ABSP sind keine besonders schützenswerten Arten für den Geltungsbereich genannt.

#### Sonstige geschützte Tierarten:

Auf den Fettwiesenbereichen ist nicht mit geschützten Tierarten zu rechnen. Die Flächen und Randbereiche des nach Art. 13d BayNatSchG geschützten Biotops Nr. 7632-1061 (Nasswiese / Schilfröhricht Feuchtgräben) im Planungsgebiet sind von der Bebauung ausgespart, bleiben unverändert und werden durch die festgesetzten Pflegemaßnahmen sogar in der Biotopqualität verbessert und die Biotopfläche sowie die Artenvielfalt erweitert.

#### Sonstige geschützte Pflanzenarten:

Im ABSP sind keine besonders schützenswerten Pflanzenarten für den Geltungsbereich genannt. Örtliche Untersuchungen durch Planungsbüro Löcherer + Ryll sowie durch den hinzugezogenen Landschaftsarchitekten Helmut Rösler aus Schmiedchen ergaben keine neueren Hinweise auf geschützte Pflanzenarten. Durch die festgeschriebene fachgerechte Pflege des geschützten Biotops Nr. 7632-1061 können sich auf dieser Fläche und den Anschlussbereichen gegebenenfalls geschützte Pflanzenarten ansiedeln und entwickeln.

#### Zusammenfassung der saP-Voruntersuchung:

Auf eine saP kann verzichtet werden, da aus vorhergehend genannten Gründen nicht mit schützenswerten Arten auf den Wiesenflächen zu rechnen ist.

Es handelt sich um keinen potentiellen Standort für Wiesenbrüter. Die zu erhaltenden geschützten Feucht- und Nassbereiche bzw. geplante umlaufende Eingrünungsmaßnahmen trennen das Planungsgebiet vom potentiellen Lebensraum für Zauneidechsen im Eisenbahnschotter und am westlichen Waldrand. Der Lebensraum für Amphibien und andere auf Feucht- und Nassbereiche angewiesenen Tier und Pflanzenarten bleibt unbeeinträchtigt und wird sogar durch Pflegemaßnahmen verbessert. Sonstige geschützte Tier- bzw. Pflanzenarten sind nicht vorhanden.

Die Naturschutzbehörde hat bereits zum frühzeitigen Verfahren keine saP gefordert.

## **7.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

### **7.2.1 Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Es soll ein Beitrag dazu geleistet werden, die regenerativen Energien zu fördern und damit dem Ziel des Klimaschutzes zu dienen. Gleichzeitig sollen eventuelle Eingriffe in die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie Landschaft und biologische Vielfalt) minimiert werden.

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 5.

### **7.2.2 Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Zentraler Inhalt der o.g. Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche, im Sinne des § 11 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO, mit Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ als Vorbereitung für den Nr. 5.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 2,67 ha, der als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ausgewiesen werden soll.

Die eingezäunte Fläche (Anlagenbereich und Eingriffsbereich) beträgt ca. 1,83 ha.

Die nicht eingezäunte Fläche (für Ausgleich nach Abzug von Wegeflächen) misst ca. 0,51 ha.

#### **Maximale Höhe der baulichen Anlagen:**

Modultische und Elektrogebäude 3,0 m;

Zaun 2,5 m;

### **Schaffung folgender Minimierungs- und Ausgleichsflächen:**

Heckeneingrünung mit heimischen Sträuchern plus Wiesensaum, Pflanzbreite 6 bis 12 m.

Extensiv genutzte Wiesen und Obstbäume und deren Pflege.

Pflege der bestehenden nach, Art. 13d BayNatSchG geschützten Biotopfläche (**Biotop Nr. 7632-1061** Nasswiese / Schilfröhricht) im Geltungsbereich.

### **7.2.3 Übergeordnete Vorgaben in Fachgesetzen**

Die Vorgaben der einschlägigen Gesetze und Vorschriften, insbesondere des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BodSchG), des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG), des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018) wurden berücksichtigt.

### **7.3.3 Beschreibung und Bewertung - Umweltauswirkungen im Umweltbericht**

Die Bestandsdarstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern erfolgt verbal argumentativ; dabei werden vier Erheblichkeitsstufen der negativen Umweltauswirkungen (keine, gering, mittel, hoch) unterschieden.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich am Rundschreiben IIB5-4112.79-037/09 (Bayerisches Bauministerium), zu Photovoltaikfreiflächenanlage, mit Datum vom 19.11.2009, ergänzt durch den Erlass vom 14.01.2011 wie folgt:

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen/ Biotopflächen innerhalb der Anlage, die z.B. insbesondere der optischen Gliederung dienen. Der Kompensationsfaktor liegt bei 0,2 und kann bei entsprechenden Minimierungsmaßnahmen auf 0,1 reduziert werden.

Bei der Bewertung der Fläche bezüglich ihrer Umwelterheblichkeit haben sich keine besonderen Untersuchungserfordernisse ergeben.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Umweltauswirkungen zusammen.

Zur weiteren Detaillierung dieser Tabelle wird auf den Umweltbericht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 mit integriertem Grünordnungsplan hingewiesen, der im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird, wobei ein sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO, mit Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt werden soll.

## STADT FRIEDBERG

Begründung zur 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Wiffertshausen zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Photovoltaikfreiflächenanlage"

In der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 21.10.2021

Umweltauswirkungen der 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5

| Betroffene Schutzgüter (Bestand)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Planung - Veränderungen                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Erheblichkeit                                                      | Hinweise für die Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 Boden:</b><br><u>Gesamter Geltungsbereich</u> Kulturart: Grünland   Entstehungsart/ Klimastufe/ Wasserverhältnisse Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b) - Wasserstufe (2)   schwerer Boden, mit hoher Pufferfähigkeit und geringer Wasserdurchlässigkeit.<br><u>Westlicher Geltungsbereich</u><br>Bodenart: Lehm Boden; östlicher   Zustands-/ Bodenstufe: Bodenstufe (II)   Boden-/ Grünlandgrundzahl: 52, Acker-/ Grünlandzahl 52<br><u>Östlicher Geltungsbereich</u><br>Bodenart: Lehm Boden auf Moor (L/Mo) (Gley)   Zustands-/ Bodenstufe: Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden(-)   Boden-/ Grünlandgrundzahl 42; Acker-/ Grünlandzahl 42 | Minimale Neuversiegelung durch Modul- und Zaunfundamente und Elektrogebäude;<br><br>positive Effekte durch dauerhafte Bodenbedeckung mit Extensiv-Grünland, Verzicht auf Chemikalien<br><br>Verringerung der Bodenverdichtung durch Einsatz leichterer Maschinen als in der bisherigen landwirtschaftlichen Praxis. | Baubedingt: gering (1)<br><br>Betriebsbedingt: keine (0)<br><br>→+ | <b>Erklärung:</b><br><br>keine (0) = Keine Erheblichkeit<br>Erheblichkeitsabstufungen: gering=(1); mittel=(2); hoch=(3)<br>→+ Schutzgut positiv beeinflusst<br><br><b>Besondere Untersuchungserfordernisse:</b><br><u>Keine</u><br><br><b>Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen:</b><br><br><u>Extensiwiese;</u><br><u>Eingrünung mit naturnahen Strauchhecken</u> |
| <b>2 Wasser:</b><br>Das östliche Drittel des Geltungsbereiches ist durch Oberflächenwasser feucht bis nass - im nassen Bereich liegen geschützte Feuchtwiesen außerhalb der Eingriffe;<br>Oberflächengewässer: Entwässerungsgraben östlich außerhalb des Geltungsbereiches; die Paar liegt östlich mindestens 120 m vom Geltungsbereich entfernt.<br>kein Überschwemmungsgebiet   kein wassersensibler Bereich   kein Wasserschutzgebiet                                                                                                                                                                                                                                    | Etwas positive Effekte bei der Wasserrückhaltefunktion und der Grundwasserneubildung durch geringere Verdichtung auf Extensiv-Grünland.<br><br>Positive Effekte durch Verzicht auf Düngung und Chemikalien.                                                                                                         | Baubedingt: gering (1)<br><br>Betriebsbedingt: keine (0)<br><br>→+ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>3 Luft:</b><br>Relief- und lagebedingt keine wesentliche kleinklimatische Funktion.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Positiv - Module reduzieren die Windgeschwindigkeit in Bodennähe; die Wärmeabstrahlung auf Modulen tagsüber und Frischluftproduktion im Schatten der Module neutralisieren sich                                                                                                                                     | Baubedingt: gering (1)<br>Betriebsbedingt: (0)<br>→+               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## STADT FRIEDBERG

Begründung zur 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Wiffertshausen zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Photovoltaikfreiflächenanlage"

In der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 21.10.2021

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                           |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4 Klima:</b><br>Milde Winter, warme Sommer; mittlere Jahrestemperatur ca. 8° C; Niederschlagsmittel 900 mm pro Jahr   Großklima: CO2-Reduzierung   Kleinklima: Frischluftproduktion - Frischluft vom westlichen Hang gestaut am Bahndamm.                                                                                                                                                                                                       | Positive Effekte für das Globalklima durch klimaneutrale Stromerzeugung. Kleinklima neutral                                                                                               | Baubedingt: gering (1)<br>Betriebsbedingt: 0 →+          | <b>Planerische Vorgaben:</b><br><br>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf:<br>ca. 1,832 ha Eingriffsgebiet,<br><br>Faktor 0,1 bis 0,2,<br><br>Fläche 0,1832 ha bis 0,3664 ha<br><br>Empfehlung Kompensation:<br>Kompensation vor Ort durch Eingrünung und Extensivierung |
| <b>5 Tiere und Pflanzen:</b><br>Fettwiese intensiv genutzt, z.T. Vernässungen, Teilbestand ist nach Art. 13d Bay-NatSchG geschützt unter <b>Biotop Nr. 7632-1061</b> Nasswiese / Schilfröhricht (außerhalb Eingriff); Geschützte Tier und Pflanzenarten kommen nicht vor (saP ist nicht erforderlich) Der Lebensraum für Eidechsen im Schotterbett und Bahndamm ist durch Nassflächen und Entwässerungsgraben vom Geltungsbereich getrennt.        | Positive Effekte durch Anlage von Extensivgrünland, Blumenwiese, Nasswiese, Strauchhecken; Reduzierung der Düngerbelastung; Pflege und Entwicklung der geschützten Nasswiese und Röhricht | Baubedingt: gering (1)<br>Betriebsbedingt: (0)<br><br>→+ |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>6 biologische Vielfalt</b><br>Die biologische Vielfalt ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Im Ostteil des Geltungsbereiches Nasswiese / Schilfröhricht (außerhalb Eingriff); Entlang der Eisenbahnlinie bestehen beidseitig ökologisch wertvolle Entwicklungslinien im Schotterkörper und auf den begleitenden Böschungen mit mageren Altgrasbeständen bzw. Schilf. | Das Potential zur Verbesserung der biologischen Vielfalt kann im Zuge der Anlagenrealisierung ausgebaut werden                                                                            | Baubedingt: keine (0)<br><br>Betriebsbedingt: (0)<br>→+  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>7 Landschaft:</b><br>Strukturarmes Offenland, vorbelastet durch intensive Landnutzung, Bahnlinie, Höchstspannungsleitungstrasse, Kommunalkläranlage, bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage, reliefbedingt keine Fernwirkung der Anlage.                                                                                                                                                                                              | Minimale Beeinträchtigung des Landschaftscharakters durch die Freiflächensolaranlage, dank eingriffsminimierender Eingrünung;                                                             | Baubedingt: gering (1)<br>Betriebsbed. gering (1)        |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>8 Mensch, Erholung:</b><br>Strukturarmes Offenland, landwirtschaftlich genutzte Fettwiese, im östlichen Drittel mit geschützter Feuchtwiese und Röhricht und ungeschützte Übergänge zur Fettwiese - keine besondere Erholungseignung; Belastungen wie 7. Landschaft.                                                                                                                                                                            | Durch Eingrünung und Extensivierung keine erhebliche Beeinträchtigung                                                                                                                     | Bau- und Betriebsbedingt: gering (1)                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>9 Kultur- und Sachgüter:</b><br>Keine Sach- und Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale) bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Keine Beeinträchtigung                                                                                                                                                                    | keine (0)                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b><br>Klima - Luft<br>Boden – Wasser - Pflanzen und Tiere - Biologische Vielfalt - Landschaftsbild – Schutzgut Mensch                                                                                                                                                                                                                                                                              | Durch Minimierungsmaßnahmen (Extensivierung, Eingrünung) keine erhebliche Beeinträchtigung<br>Positive Effekte durch Minimierungsmaßnahmen                                                | Bau- und Betriebsbedingt: gering (1)<br><br>→+           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## **7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen leicht belastet. Die bestehende intensive Wiesenutzung würde fortgeführt, der Boden würde weiterhin stark verdichtet, das Wasser und die geschützten Biotopie würden potentiell durch Düngung und Chemikalien belastet bleiben und es könnte kein klimaneutraler Strom produziert werden.

## **8. Zusätzliche Angaben**

### **8.1 Verfahren des Umweltberichtes - Schwierigkeiten - technische Lücken**

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

#### **Methodischer Aufbau des Umweltberichtes:**

Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf folgenden Datengrundlagen verbal argumentativ:

- Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg;
- Amtliche Biotopkartierung;
- Anhang II und IV der FFH-Richtlinie 1. Tierarten;
- Angaben der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Aichach-Friedberg ;
- Fachplanungen des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung;
- Bestandsaufnahme und Bewertung durch das „Planungsbüro Löcherer + Ryll“.

### **8.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende und nur behördenintern verbindliche Bauleitplanung keine konkreten Umweltauswirkungen zur Folge hat, kann auf der vorliegenden Planungsebene auch keine Überwachung geregelt werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes kann über eine sich ggf. ergebende Notwendigkeit für ein Monitoring entschieden werden.

### **8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Die vorgesehene 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 dient dem Ziel, die Produktion von Strom aus regenerativen Quellen zu erhöhen. Sie gründet sich auf den Zielen der Landesplanung und auf den Grundsätzen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.

#### **Umweltzustand zur Flächennutzungsplanänderung (Beschreibung und Bewertung):**

##### **Bestand:**

Das Schutzgut Boden ist durch die landwirtschaftliche Vornutzung leicht vorbelastet.

Das Schutzgut Wasser ist latent gefährdet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima, Luft, Landschaftsbild und Mensch sind durch die intensive Bewirtschaftung leicht vorbelastet.

Das Schutzgut Sach- und Kulturgüter ist nicht betroffen.

### **Änderungen für die Schutzgüter nach Realisierung der Planung:**

Für die Schutzgüter Boden und Wasser bringt eine Photovoltaikfreiflächenanlage aufgrund der schonenden Bauweise und der Nutzungsextensivierung grundsätzlich eher eine Verbesserung.

Für die Schutzgüter Klima und Luft bringt eine Photovoltaikfreiflächenanlage lokal keine erheblichen Veränderungen. Die Anlage wirkt sich auf das Kleinklima mit einer Reduzierung der Windgeschwindigkeit in Bodennähe aus. Die Böden trocknen weniger schnell aus, was wiederum die Frischluftproduktion und die Rückstrahlung durch die Module tagsüber ausgleicht.

Global ergibt sich durch die CO<sub>2</sub>-Einsparung infolge der solaren Stromerzeugung ein kleiner aber positiver Beitrag zum Klimaschutz.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt erfahren mit der Realisierung der Photovoltaikfreiflächenanlage durch die Entwicklung von Hecken und extensiven Wiesen eine Verbesserung. Dieser Aufwertung stehen gewisse Beeinträchtigungen durch eine realisierte Anlage entgegen, vorwiegend wegen der Beschattung der Flächen durch die Modulbauwerke. Die o.g. ökologischen Aufwertungsmaßnahmen überwiegen jedoch deutlich diesen negativen Einfluss durch die Beschattung.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist wegen der geringen Fernwirkung der Anlage aufgrund der Minimierungsmaßnahmen durch Eingrünung und unter dem Gesichtspunkt der bestehenden Vorbelastungen als nicht erheblich beeinträchtigt einzustufen.

An der Westseite besteht ein Feldweg, der als Rad- und Wanderweg genutzt wird, aber im Flächennutzungsplan nicht als Rad- und Wanderweg dargestellt ist.

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Wanderweg berührt das Planungsgebiet nicht, erlaubt aber aus entfernter erhöhter Position von Westen einen Einblick in die Photovoltaikfreiflächenanlage.

Aufgrund der erheblichen Vorbelastungen des Planungsraumes durch Verkehrswege und technische Einrichtungen und im Ausgleich dazu, durch die geplante Eingrünung der Freifläche-Photovoltaikanlage ergibt sich hier für das Schutzgut Mensch keine erhebliche Beeinträchtigung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter treten nicht auf.

### **Zusammenfassung:**

Die Auswirkungen der, mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Friedberg verbundenen Maßnahmen zur Realisierung einer Photovoltaikfreiflächenanlage sind insgesamt durch die Vorbelastungen und die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erheblich.

Die im Zusammenhang mit der Realisierung der Photovoltaikfreiflächenanlage entstehenden öffentlich zugänglichen Bereiche mit Maßnahmen zu Minderung und Ausgleich haben keine besondere städtebauliche Bedeutung.

## **9. Literaturverzeichnis**

Landesentwicklungsprogramm für Bayern (LEP 2018);

Regionalplan Region 9 Augsburg;

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP);

Bayernatlas Plus;

Rundschreiben IIB5-4112.79-037/09 (Bayerisches Bauministerium), zu Photovoltaikfreiflächenanlagen, mit Datum vom 19.11.2009, ergänzt durch den Erlass vom 14.01.2011 für den Bau von Photovoltaikfreiflächenanlagen;

Leitfaden für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 02.12.2011;

Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikfreiflächenanlagen

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Friedberg.

## 10. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 11.07.2019 die 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf i.d.F. vom 17.10.2019 fand in der Zeit vom 22.01.2020 bis 21.02.2020 statt.
3. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf i.d.F. vom 25.02.2021 fand in der Zeit vom 25.03.2021 bis 28.04.2021 statt.
4. Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Stadtrates in der Sitzung vom 21.10.2021 die 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 21.10.2021 festgestellt.

Stadt Friedberg, den

Siegel

.....  
Roland Eichmann  
Erster Bürgermeister

5. Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat die 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 21.10.2021 mit Bescheid vom 10.02.2022, AZ: 6100-2, gemäß § 6 BauGB genehmigt.
6. Ausgefertigt:

Stadt Friedberg, den

Siegel

.....  
Roland Eichmann  
Erster Bürgermeister

7. Die Erteilung der Genehmigung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist damit wirksam.

Stadt Friedberg, den

Siegel

.....  
Roland Eichmann  
Erster Bürgermeister