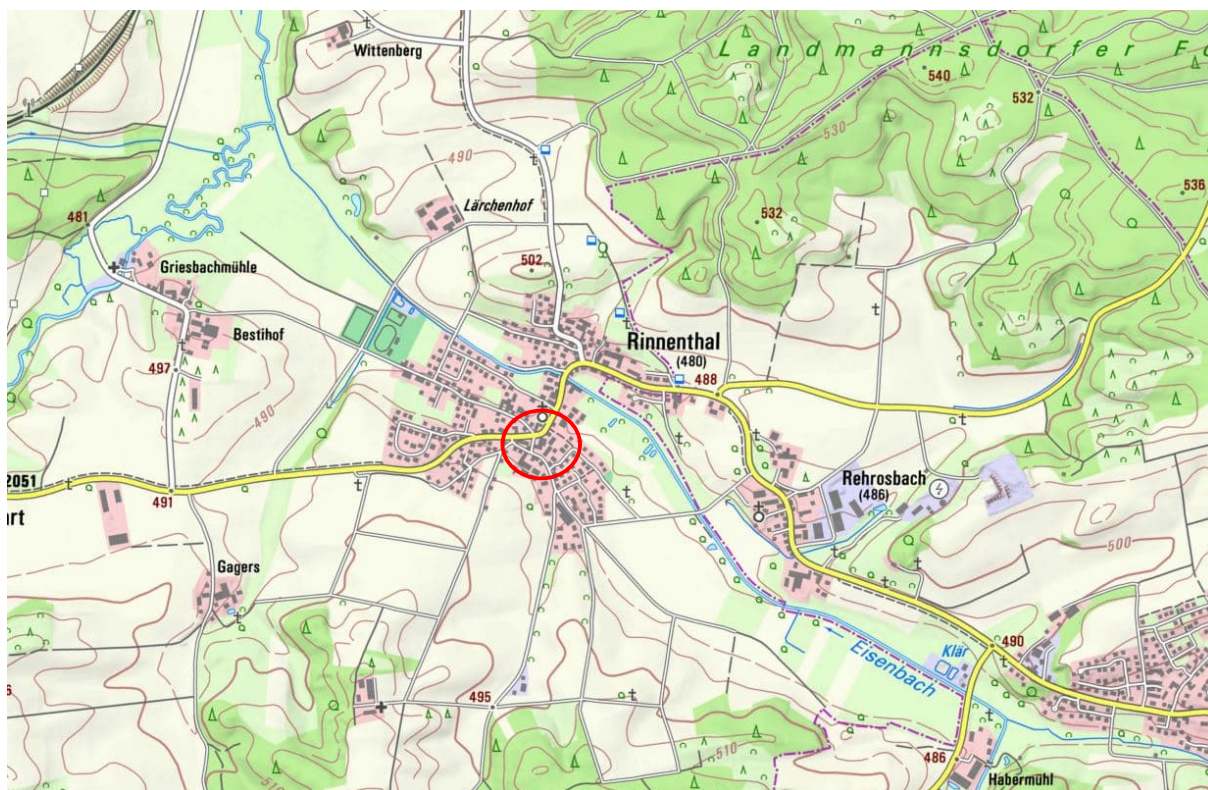


STADT FRIEDBERG

(Teil-)Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7
„Erweiterung des Friedhofes Rinnenthal“
(im Bereich der Fl. Nr. 55 (TF) der Gemarkung Rinnenthal)



Quelle: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, ohne Maßstab

Teil D

Umweltbericht

Fassung vom 27.01.2026

STADT FRIEDBERG

Marienplatz 5
86316 Friedberg

STADT LAND FRITZ

Landschaftsarchitekten, Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltbericht	4
1.1	Anlass.....	4
1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Umweltberichts	4
1.3	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
1.3.1	Allgemeine fachgesetzliche Grundlagen	4
1.3.2	Auf das Planungsgebiet bezogene Grundlagen	5
1.4	Darstellung des Anlasses und der baurechtlichen Folgen der Teilaufhebung	6
1.4.1	Baurechtliche Folgen aus der Teilaufhebung	6
1.4.2	Beabsichtigte Planung	6
1.5	Bestandsanalyse der Schutzgüter und Bewertung des Eingriffs.....	6
1.5.1	Arten und Biotope	6
1.5.1	Boden	7
1.5.2	Wasser.....	8
1.5.3	Klima, Luft.....	9
1.5.4	Landschaftsbild	10
1.5.5	Mensch	10
1.5.6	Fläche	11
1.5.7	Kultur- und Sachgüter	11
1.5.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes/den Schutzgütern.....	12
1.5.9	Weitere umweltbezogene Auswirkungen.....	12
1.5.9.1	Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	12
1.5.9.2	Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	12
1.5.9.3	Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung.....	12
1.5.9.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt.....	12
1.5.9.5	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	12
1.5.9.6	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels	12
1.5.9.7	Eingesetzte Techniken und Stoffe	12
1.5.9.8	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen.....	12
1.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	13
1.6.1	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	13
1.6.2	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens.....	13
1.7	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	13
1.8	Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	14

1.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
1.10	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	14
1.11	Monitoring.....	14
1.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	15
2.	Literatur	15

1. Umweltbericht

1.1 Anlass

Aktuell beabsichtigt die Stadt Friedberg im Stadtteil Rinnenthal die Schaffung einer Ortsmitte mit Maibaumstandort, hierzu waren die Bürger im Rahmen einer Dorfentwicklung in die Standortsuche mit eingebunden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadtwerke Friedberg, ein Ankauf durch die Stadt Friedberg ist für Anfang 2026 geplant. Über Planskizzen wird derzeit die Gestaltung der Fläche mit Maibaum, Sitzgelegenheit, Infotafeln, Pflasterflächen und die Eingrünung zum Friedhof mit Pflanzflächen und Bäumen entworfen.

Da die Fläche derzeit über einen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt und entsprechend gewidmet ist, lässt sich die geplante Nutzung nicht ohne weiteres realisieren.

Demnach verfolgt die vorliegende Aufhebung das Ziel, die rechtlichen Voraussetzungen für die aktuell angestrebte Nutzung zu schaffen.

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Teilbereiches des „Bebauungsplanes Nr. 7 für die Erweiterung des Friedhofes in Rinnenthal“ hat eine Größe von ca. 140 m² auf dem Flurstück Nummer 55 (TF) der Gemarkung Rinnenthal. Davon befinden sich etwa 110 m² bereits außerhalb der bestehenden Friedhofsmauer, während ca. 30 m² aus der bisherigen Friedhofsfläche herausgelöst und dem Bereich zugeschlagen werden.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Umweltberichts

Im Umweltbericht sollen nachfolgend alle umweltrelevanten Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfs beschrieben und bewertet werden.

Dazu enthält der Umweltbericht eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Schutzgüter, sowie eine Beschreibung und Abschätzung der Planungsauswirkungen. Dies erfolgt unter Beachtung der Umweltziele aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen und Fachplänen.

1.3 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Allgemeine fachgesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch

Das Baugesetzbuch sieht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung vor, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.

Aus den im BauGB § 1 Abs. 6 aufgelisteten Aspekten, die bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind, sind folgende Punkte relevant für die vorliegende (Teil-)Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 8 BauGB):

- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
- Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- u. Landschaftsbildes
- Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Bundes-Bodenschutzgesetz

Das Bundes-Bodenschutzgesetz sieht die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktion des Bodens vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung, werden wie in §1 beschrieben, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen.

Wasserhaushaltsgesetz

Allgemein zielt das Wasserhaushaltsgesetz laut §1 darauf ab die Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zu schützen.

Bundesnaturschutzgesetz / Bayerisches Naturschutzgesetz

Die Kernziele des Bundesnaturschutzgesetz und des Bayerisches Naturschutzgesetz sind es, die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und den Erholungswert von Natur und Landschaft durch Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung dauerhaft zu sichern.

Dazu sehen die Gesetzte u.a. die vorrangige Nutzung von bereits bebauten Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich gegenüber der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich vor.

Darüber hinaus sehen die Gesetze vorrangig die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie die Kompensation von nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden Maßnahmen dargelegt, die zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen des Bauvorhabens führen. Außerdem wird der Eingriffsbilanzierung nach dem Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB 2021) und entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorgenommen.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Allgemein besteht das Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetz darin, den Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen zu schützen. Schädliche Umweltauswirkungen durch Emissionen in Luft Wasser und Boden sollen vermieden und vermindert werden.

1.3.2 Auf das Planungsgebiet bezogene Grundlagen

Flächennutzungsplan

Gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Friedberg (vgl. Abb. 1) befindet sich der Geltungsbereich der (Teil-)Aufhebung auf einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof. Weitere Ausführungen sind der Begründung (Teil B) zu entnehmen.

1.4 Darstellung des Anlasses und der baurechtlichen Folgen der Teilaufhebung

1.4.1 Baurechtliche Folgen aus der Teilaufhebung

Nach der (Teil-)Aufhebung des Bebauungsplanes wird eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich, die sich an der umgebenden Nutzung und Bebauung orientiert, was sich in Rinnenthal als Dorfgebiet darstellt. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung (Ein- und Zweifamilienhäuser), Gewerbe und landwirtschaftlichen Betrieben. Südlich des Planungsgebiets befindet sich die Kirche von Rinnenthal mit südlich und nördlich davon angrenzenden Friedhofsflächen. Durch Rinnenthal führt die Aretinstraße als Hauptstraße mit Bushaltestelle, Wartebereich und Fußgängerüberweg.

Bei den umliegenden bebauten Grundstücken sind ca. zweidrittel der Flächen durch Bebauungen und Beläge versiegelt.

1.4.2 Beabsichtigte Planung

Im Aufhebungsbereich soll die neue Ortsmitte mit Maibaumstandort, Sitzgelegenheiten und einer adäquaten Eingrünung entstehen (vgl. Abb. 1). Hierzu soll die Friedhofsmauer auf eine Länge von ca. 10m nach Nordosten abgeknickt werden, um etwa 30m² bisherige Friedhofsinnenfläche für die neue Ortsmitte hinzuzugewinnen. Dies ist notwendig um den Maibaumstandort mit ausreichender Freifläche realisieren zu können. Zur räumlichen und optischen Abgrenzung des Gräberfeldes zum neuen Platz ist eine entsprechende Begrünung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden auf der Platzfläche und einer Heckenpflanzung auf der Innenseite der Mauer geplant. Dadurch werden Nutzungskonflikte verringert und die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte verbessert.

Es handelt sich um eine öffentliche Fläche, die aktuell noch im Eigentum der Stadtwerke Friedberg ist, Anfang 2026 ist der Ankauf durch die Stadt Friedberg geplant. Als künftige Eigentümerin hat die Stadt Friedberg die Möglichkeit, die Fläche in der Folgenutzung im Öffentlichen Interessen zu gestalten.

1.5 Bestandsanalyse der Schutzgüter und Bewertung des Eingriffs

1.5.1 Arten und Biotope

Bestandsanalyse:

Die Flächen im Aufhebungsbereich bestehen zur Hälfte aus Pflanzflächen mit Bodendeckern, Stauden und 5 geschnittenen Kugelrobinien (Höhe 3,5m, STU 45-55cm), und zur anderen Hälfte aus Belagsflächen, Kiestraufe und Mauer.

Die Kugelrobinien befinden sich im nördlichen und östlichen Bereich und liegen bis auf eine, alle außerhalb der Friedhofsmauer (vgl. Abb. 2). Daher werden diese gestalterisch auch heute schon als strassenzugehörig wahrgenommen. Alle sechs Kugelrobinien werden aufgrund ihrer geringen Größe und des regelmäßigen starken Rückschnitts, als naturschutzfachlich nicht bedeutsam eingeordnet.



Abb. 1 Ansicht aus Nordosten auf den Aufhebungsbereich (Quelle: eigene Aufnahme)

Es befinden sich keine Schutzgebiete auf den Vorhabensflächen sowie in dessen näherem Umfeld. Das Schutzgut Arten und Biotope wird in der Bestandsanalyse als gering bedeutsam bewertet.

Umweltauswirkungen durch die (Teil-)Aufhebung:

Durch die (Teil-)Aufhebung sind die festgesetzten Bäume nicht mehr wie aktuell im bestehenden Bebauungsplan gesichert. Stattdessen ist eine Bebauung der Fläche nach § 34 möglich.

Die Stadt Friedberg hat als künftige Eigentümerin die Möglichkeit, die Fläche im öffentlichen Interesse zu gestalten. So sollen nach aktuellem Kenntnisstand in der neuen Planung Pflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden, die von höherer naturschutzfachlicher Qualität sind als die Bestandsbepflanzung.

Bewertung:

Die (Teil-)Aufhebung führt somit zu einem sehr geringen Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope.

1.5.2 Boden

Bestandsanalyse:

Die Flächen im Aufhebungsbereich setzen sich zirka wie folgt zusammen: 50% Pflanzflächen, sowie 50% Belagsflächen, Kiestraufe und Mauer.

Demnach sind bereits heute schon ca. 50% der Flächen versiegelt.

Als Bodentyp treten gemäß Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 fast ausschließlich Gley-Braunerde aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) auf.

Den Untersuchungen für das Bodengutachten zu Folge ist die zu erwartende Deckschicht aus Lehm bereits entfernt und wurde bis in eine Tiefe von 1,8 m mit kiesigen und überwiegend schluffigen Sanden aufgefüllt. Darunter befinden sich schluffige und kiesige Sande (Grundbaulabor Aichach, 2024).

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit weist der Boden sehr hohes Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen auf (LfU, 2025).

Das Schutzgut Boden wird in der Bestandsanalyse als gering bedeutsam eingestuft.

Umweltauswirkungen durch die (Teil-)Aufhebung:

Die Fläche ist aktuell als Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof dargestellt, was bedeutet, dass die Fläche überwiegend als Grünfläche genutzt werden muss. Nach §34 BauGB ist zukünftig auf der Fläche, in Bezug auf die vorhandene Bebauung der Umgebung, eine etwas größere Flächenversiegelung von ca. 60 – 70% möglich, gegenüber einer derzeitigen Versiegelung von ca. 50%.

Aufgrund der 1,8 m tiefen Kiesauffüllung im Untergrund sind keine nachteiligen Auswirkungen auf natürliche Böden zu erwarten.

Die neuen Planungen der Stadt Friedberg für diese Fläche sehen neue Pflanzflächen vor, sodass sich gegenüber dem aktuellen Bestand hinsichtlich der Versiegelung keine erheblichen Nachteile ergeben.

Bewertung:

Die (Teil-)Aufhebung führt somit zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut Boden.

1.5.3 Wasser

Bestandsanalyse:

Auf zirka 50% der Fläche kann Niederschlagswasser über belebten Oberboden versickern. Die restlichen Flächen werden teils über sickertfähige Beläge ebenfalls dem Untergrund zugeführt oder über die Belagsentwässerung abgeleitet.

Grundwasser:

Der Aufhebungsbereich liegt in einem wassersensiblen Bereich in einem Gebiet das potenziell von hohen Grundwasserständen, also niedrigen Grundwasserflurabständen, betroffen ist. Im Rahmen von Untersuchungen für das vorliegende Bodengutachten wurde das Grundwasser in einer Tiefe von 2,24 m eingemessen (Grundbaulabor Aichach, 2024).

Oberflächenwasser, Niederschlagswasser, wild abfließendes Wasser:

Die direkt an den Bereich der (Teil-)Aufhebung anschließende Aretinstraße stellt laut UmweltAtlas des LfUs (2025) einen potenziellen Fließweg bei Starkregen mit mäßigem Abfluss dar (bei drei Klassen von mäßigem bis starkem Abfluss). Im Bereich der (Teil-)Aufhebung sind im UmweltAtlas in dieser Hinsicht keine Gefährdungen dargestellt.



Abb. 2: Darstellung des Oberflächenabflusses mit potenziellen Fließwegen bei Starkregen sowie Geländesenken und potenziellen Aufstaubereichen im Planungsgebiet (LfU 2025)

Das Schutzgut Wasser wird in der Bestandsanalyse als gering bedeutsam eingestuft.

Umweltauswirkungen durch die Teilaufhebung:

Grundwasser und Oberflächenabfluss

Wie oben unter dem Schutzgut Boden beschrieben, wird es im Zuge der (Teil-)Aufhebung zu keiner erheblich zusätzlichen Versiegelung an Fläche kommen, und somit zu keinen zusätzlichen Umweltauswirkungen.

Bewertung:

Die (Teil-)Aufhebung führt somit zu keinem Eingriff in das Schutzgut Wasser.

1.5.4 Klima, Luft

Bestandsanalyse:

Die Grünflächen und Kugelbäume im Bereich der (Teil-)Aufhebung sind aufgrund der geringen Größe und aufgrund der umgebenden Bebauung großklimatisch (Luftaustausch und Frischluftproduktion) ohne Bedeutung. Ebenfalls ist der kleinklimatische Nutzen der Fläche gering, da es sich bei den Bäumen um kleine und regelmäßig gestutzte Kugelbäume handelt und sie dadurch nur eine geringe Verdunstungsleistungen und einen geringen Schattenwurf gewährleisten.

Das Schutzgut Klima und Luft wird in der Bestandsanalyse daher als gering bedeutsam eingestuft.

Umweltauswirkungen durch die (Teil-)Aufhebung:

Zwar fällt die Sicherung der Grünfläche und der Bäume im Zuge der (Teil-)Aufhebung weg. Jedoch sind diese wie unter Bestand beschrieben weder von großklimatischer noch kleinklimatischer Bedeutung.

Darüber hinaus sieht die neue Planung Pflanzungen von mindestens einem Baum und Sträuchern vor, die qualitativ einen höheren Wert aufweisen und durch Verdunstungsleistungen und Schattenwurf einen positiven Effekt auf die Luft und das Klima haben können.

Bewertung:

Die (Teil-)Aufhebung führt insgesamt zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

1.5.5 Landschaftsbild

Bestandsanalyse:

Das Umfeld des Änderungsbereichs ist geprägt von einem dörflichen Charakter mit der Kirche, landwirtschaftlichen Betrieben sowie Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Kugelbäume und die Grünfläche entlang der Friedhofsmauer, sowie die Friedhofsmauer selbst haben eine positive Wirkung im Ortsbild. Die Wirkung auf das Ortsbild ist aufgrund der geringen Flächen und Höhenausdehnung als mittel zu bewerten.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird in der Bestandsanalyse als mittel bedeutsam eingestuft.

Umweltauswirkungen durch die (Teil-)Aufhebung:

Mit der (Teil-)Aufhebung fällt die Sicherung der Bäume aufgrund der bisherigen Festsetzung weg. Die Bäume könnten gefällt werden, was zu einer Veränderung des Ortsbildes in diesem Bereich führen würde. Jedoch hat die Stadt Friedberg als künftige Eigentümerin die Möglichkeit die Fläche im öffentlichen Interesse zu gestalten. So sollen nach aktuellem Kenntnisstand auch in der neuen Planung Pflanzungen vorgenommen oder erhalten werden, um eine Eingrünung der Friedhofsfläche weiterhin sicherzustellen.

Bewertung:

Die (Teil-)Aufhebung führt insgesamt zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

1.5.6 Mensch

Bestandsanalyse:

Der Friedhof ist für die Bewohner Rinnenthals ein Ort der Ruhe, des Trauerns und des Gedenkens an die Verstorbenen. Ca. 30 m² des Bereichs der (Teil-)Aufhebung befinden sich innerhalb der Friedhofsmauer und werden daher aktiv als Friedhofsfläche genutzt. Jedoch handelt es sich hier lediglich um randliche Grünflächen und keine Flächen, die als Grab- und Gedenkstätte genutzt werden. Wie bereits oben beschrieben handelt es sich bei den restlichen 110 m² um Flächen außerhalb der Friedhofsmauer, die daher auch heute schon nicht mehr als Friedhofsfläche wahrgenommen werden. Somit hat die betroffene Fläche bereits heute größtenteils nicht die schützende Funktion für trauernde Menschen.

Das Schutzgut Mensch wird in der Bestandsanalyse als gering bedeutsam eingestuft.

Umweltauswirkungen durch die (Teil-)Aufhebung:

Mit der (Teil-)Aufhebung fällt die Zweckbestimmung Friedhof im Geltungsbereich weg. Wie unter Bestand beschrieben handelt es sich real aber nur noch bei den 30 m² um eine aktiv genutzte Friedhofsfläche. Und dabei handelt es sich lediglich um die randlichen Grünflächen innen entlang der Friedhofsmauer, die nicht als Grab- und Gedenkstätte genutzt werden. Somit wird die Beeinträchtigung der Friedhofsnutzung aufgrund der geringen Flächenverkleinerung als gering eingestuft.

Nutzungskonflikte gegenüber dem Friedhof könnten theoretisch durch laute und häufige Veranstaltungen entstehen. Da der neue Platz um den Maibaum aber aufgrund seiner Größe und Ausstattung keine häufigen oder größeren Veranstaltungen ohne Sperrung der Aretinstraße zulässt, ist keine nennenswerte Beeinträchtigung zu erwarten.

Der Fußweg und die Aretinstraße sind von der (Teil-)Aufhebung unberührt.

Bewertung:

Die (Teil-)Aufhebung führt insgesamt zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

1.5.7 Fläche

Bestandsanalyse:

Der Geltungsbereich der (Teil-)Aufhebung befindet sich auf einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof in zentraler Lage im Gemeindeteil Rinnenthal. Der Geltungsbereich der (Teil-)Aufhebung beträgt insgesamt ca. 140 m². Davon befinden sich ca. 30 m² innerhalb der Friedhofsmauer. Für die restlichen ca. 110 m² besteht zwar ebenfalls eine Festsetzung Friedhof. Diese Fläche liegt aber außerhalb der Friedhofsmauer und wird deshalb nicht als dem Friedhof zugehörig wahrgenommen.

Es handelt sich um eine ebene, der Öffentlichkeit zugängliche Fläche.

Umweltauswirkungen durch die (Teil-)Aufhebung:

Mit der (Teil-)Aufhebung des Bebauungsplanes fällt in diesem Bereich die Festsetzung Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof weg. Wie oben beschrieben handelt es sich bei den ca. 110 m², also dem Großteil der Fläche, um eine Fläche, die außerhalb der Friedhofsmauer liegt und deshalb auch heute schon nicht mehr als dem Friedhof zugehörig wahrgenommen wird. Somit führt die (Teil-)Aufhebung mit dem Wegfall der Zweckbestimmung Friedhof zu einer Angleichung der baurechtlichen an die realen Verhältnisse.

Bewertung:

Die (Teil-)Aufhebung führt zu keinem Eingriff in das Schutzgut Fläche.

1.5.8 Kultur- und Sachgüter

Bestandsanalyse:

In direkter Nähe zum Plangebiet befinden sich zwei Baudenkmäler:

- Aktennummer D-7-71-130-149, Aretinstraße 15. Kath. Filialkirche St. Laurentius, Saalbau mit flacher Stichkappentonne und nördlichem Satteldachstuhl, im Kern 12./13. Jh., Chor und Turm 2. Hälfte 15. Jh., Umgestaltung um 1725, Erweiterung 1934; mit Ausstattung
- Aktennummer D-7-71-130-85, Nähe Aretinstraße. Kriegerdenkmal, um 1920 errichtet

und ein Bodendenkmal:

- Aktennummer D-7-7632-0181, Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Laurentius in Rinnenthal.

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler.

Umweltauswirkungen durch die (Teil-)Aufhebung:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG (Denkmalschutzgesetz) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Bewertung:

Die (Teil-)Aufhebung führt nach aktuellem Kenntnisstand somit zu keinem Eingriff in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

1.5.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes/den Schutzgütern

Aufgrund der geringen Größe und des geringen Umfangs der Planungen ergeben sich durch die (Teil-)Aufhebung des Bebauungsplanes nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

1.5.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

1.5.10.1 Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen infolge der (Teil-)Aufhebung auf die Schutzgüter sind in den Kapiteln 1.2.1 bis 1.2.8 beschrieben.

1.5.10.2 Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine weiteren relevanten Auswirkungen zu den unter Schutzgut Menschen (Punkt 1.2.5) beschriebenen Umweltauswirkungen zu erwarten.

1.5.10.3 Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle, die während der Baustellenzeit anfallen werden von den Baufirmen fachgerecht entsorgt.

1.5.10.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt

Die Auswirkungen infolge der (Teil-)Aufhebung auf die Schutzgüter sind in den Kapiteln 1.2.1 bis 1.2.8 beschrieben.

1.5.10.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine weiteren Planungen im Umfeld der Aufhebung bekannt, die zu einer Kumulierung von Auswirkungen führen würde.

1.5.10.6 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Wie im Kapitel 1.2.3 beschrieben bestehen keine großklimatisch noch kleinklimatisch bedeutsamen Wirkungen auf der Fläche. Die (Teil-)Aufhebung könnte durch die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern eine verbesserte Anpassung an den Klimawandel bedeuten und die Aufenthaltsqualität in dem Bereich verbessern.

1.5.10.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei dem Bauvorhaben kommen nach aktuellem Planungsstand nur allgemein anerkannte Techniken und Stoffe zum Einsatz.

1.5.10.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Von der (Teil-)Aufhebung geht nach aktuellem Kenntnisstand keine Gefahr für schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) aus. Demnach bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG.

1.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

1.6.1 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der (Teil-)Aufhebung würde die betroffenen Flächen weiterhin wie in der Bestandsanalyse beschrieben (Vgl. Kapitel 1.2.1 bis 1.2.8) genutzt werden. Die Kugelrobinien und die Pflanzfläche außerhalb der Friedhofsmauer würden erhalten bleiben.

1.6.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens

Im Zuge der (Teil-)Aufhebung fallen die Festsetzungen zur Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof und zu den Baumpflanzungen weg. Es wird stattdessen eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich, die sich an der umliegenden Bebauung orientiert.

Mit der (Teil-)Aufhebung erhält die Stadt Friedberg die Möglichkeit die oben beschriebene mit der Bevölkerung abgestimmte Planung (vgl. 1.1.2) umzusetzen.

Nach detaillierter Darstellung des Bestands und der zu erwartenden Auswirkungen nach der (Teil-)Aufhebung wird der Eingriff in alle Schutzgüter als gering eingestuft.

1.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Verbal-argumentative Beurteilung der Eingriffsregelung

Die Ausweisung von Bauflächen stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen oder unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflanzung auszugleichen.

Die Beurteilung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ, da der Eingriff auf die Schutzgüter durch die Teilaufhebung als gering eingestuft wird und die betroffene Fläche lediglich eine Größe von 140 m² aufweist.

Grundsätzlich ist explizit darauf hinzuweisen, dass sich die Fläche künftig im Besitz der Stadt Friedberg befindet und die Stadt Friedberg dadurch die Möglichkeit hat die Fläche unter Einbezug der Bevölkerung im öffentlichen Interesse zu entwickeln. Wie oben beschrieben gibt es für die zukünftige Entwicklung bereits konkrete Planungen mit Begrünung und Bepflanzung der neuen Platzgestaltung.

In Bezug auf das Schutzgut Arten und Biotope wird der Bestand als qualitativ gering und naturschutzfachlich wenig bedeutsam eingestuft. Nach den aktuellen Planungen sollen zwei der Kugelbäume im östlichen Bereich erhalten und mindestens ein neuer Baum („Dorfbaum“) sowie weitere Sträucher gepflanzt werden, die insgesamt eine höhere ökologische Wertigkeit der Fläche schaffen könnten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden und Wassers ist aufzuführen, dass bereits heute ca. 50% der Aufhebungsfläche versiegelt sind. Die mögliche Versiegelung, die sich nach § 34 BauGB aus der Umgebung gibt, liegt mit ca. 60-70% zwar etwas höher. Nach den aktuellen Planungen der Stadt Friedberg wird die Größe der Flächenversiegelung aber ähnlich ausfallen wie im aktuellen Bestand.

Die Pflanzflächen des Bestands werden für das Schutzgut Klima und Luft als großklimatisch und klein-klimatisch gering eingestuft, da die Bäume nur eine geringe Verdunstungsleistung und Verschattung aufweisen. Im Zuge der neuen Planung würden durch die Pflanzung eines neuen großen Baumes (Dorfbaum) und neuer Sträucher Potenziale für eine verbesserte klimatische Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

In Bezug auf das Landschaftsbild sieht die neue Planung den Erhalt von zwei Kugelbäumen vor. Mit den neu geplanten Pflanzungen besteht die Möglichkeit das Ortsbild qualitativ aufzuwerten. Außerdem wird dadurch eine bessere Eingrünung des Friedhofs ermöglicht. Daher ergeben sich für das Ortsbild keine Nachteile.

Die (Teil-)Aufhebung bezieht sich zwar auf einen kleinen Bereich der Friedhofsfläche, dennoch sind hier keine Grabstätten betroffen und die Nutzung des Friedhofs und dessen Funktion als Ort des Trauerns wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Gleichzeitig soll im Zuge der neuen Planung die Eingrünung umfangreicher ausgebildet werden, mit dem Ziel eine Abschirmung zur Friedhofsfläche zu gewährleisten. Darüber hinaus wird eine Aufenthaltsqualität auf der Fläche geschaffen und eine Möglichkeit der Begegnung für die Bewohner Rinnenthals geschaffen. Die Ideen zur Neugestaltung der Fläche kommen von den Bewohnern vor Ort.

Wie die Gegenüberstellung zeigt ist im Zuge der (Teil-)Aufhebung insgesamt kein erheblicher Eingriff auf der Fläche zu erwarten. Daher sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

1.8 Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten, werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Mit der Einbeziehung der beiden Robinien im Entwurf wird ein Teil der Eingrünung erhalten und weitere nachteilige Auswirkungen im Dorfbild vermieden.

1.9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Nachdem der bisherige Maibaumstandort auf dem „Bäckerwirtgrundstück“ (Flur-Nr. 56) 2023 gekündigt wurde, wurden verschiedene innerörtliche Alternativen geprüft. Der neue Standort an der Ecke Aretinstraße/Gartenstraße wurde aufgrund der künftigen städtischen Eigentumsverhältnisse, der zentralen Lage im Bereich der Kirche St. Laurentius sowie der positiven Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes ausgewählt. Da es keinen weiteren Standort gab, an dem die vorherig genannten wesentlichen Auswahlkriterien erfüllt gewesen wären, wurden keine alternativen Planungen unternommen.

1.10 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bewertung der Schutzgüter wurden die einschlägigen Regelwerke und Kartenwerke beispielsweise des Bayerischen Landesamts für Umwelt herangezogen. Zusätzlich wurde eine Ortsaufnahme des Gebiets durchgeführt. Die Zustandsbewertung der Schutzgüter erfolgte in einer 3-stufigen Skala von geringer bis hoher Bedeutung des Schutzgutes für den Naturhaushalt, den Menschen und das Landschaftsbild.

1.11 Monitoring

Da die Umweltauswirkungen durch die (Teil-)Aufhebung nicht erheblich sind, sind keine besonderen Überwachungsmaßnahmen erforderlich. Eine Kontrolle des Entwicklungszustandes der Eingrünung nach 5 Jahren wird empfohlen.

Sollten sich bezüglich der Eingrünungsmaßnahmen Defizite zum Beispiel durch den Verlust von Bäumen ergeben und sich nicht die gewünschte Wirkung einstellen, sind diese zu beheben.

1.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Friedberg plant im Stadtteil Rinnenthal die Gestaltung einer neuen Ortsmitte mit Maibaumstandort. Ziel ist es, unter Einbindung der Öffentlichkeit, einen zentralen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft zu schaffen. Die Fläche, die sich künftig im Eigentum der Stadt befindet, soll mit einem Maibaum, Sitzgelegenheiten, Infotafeln sowie neuen Baumpflanzungen und Pflanzflächen zur Eingrünung gestaltet werden.

Derzeit ist die Fläche im Bebauungsplan noch als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt und die geplante Nutzung baurechtlich so nicht möglich. Um die entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll dieser Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans („Bebauungsplan Nr. 7 – Erweiterung des Friedhofes in Rinnenthal“) auf einer Fläche von rund 140 m² aufgehoben werden. Nach der (Teil-)Aufhebung kann das Gebiet gemäß § 34 BauGB entwickelt werden. Dabei orientieren sich die künftigen Bau- und Nutzungsformen an der bestehenden Umgebung.

Grundsätzlich ist explizit darauf hinzuweisen, dass sich die Fläche künftig im Besitz der Stadt Friedberg befindet und unter Einbezug der Bevölkerung im öffentlichen Interesse gestaltet wird und dies von den Bürgern selbst vorgeschlagen wurde.

Die Darstellung und Bewertung der Schutzgüter haben ergeben, dass die Auswirkungen der (Teil-)Aufhebung insgesamt gering ausfallen. Die Gegenüberstellung des Bestandszustands und der geplanten Folgenutzung zeigt, dass keine wesentlichen Nachteile für die Schutzgüter entstehen werden.

Hinsichtlich des Schutzguts Arten und Biotope hat die Fläche nur geringe ökologische Bedeutung. Durch den Erhalt von zwei Kugelbäumen sowie die Pflanzung von mindestens einem neuen Baum und zusätzlicher Sträucher kann die ökologische Qualität verbessert werden.

Die Fläche ist bereits heute etwa zur Hälfte versiegelt. Da der Versiegelungsgrad bei der zukünftigen Planung ähnlich bleibt, werden sich keine wesentlichen Veränderungen für die Schutzgüter Boden oder Wasser ergeben.

Die derzeitige Bepflanzung hat nur geringen klimatischen Nutzen. Durch neue Pflanzungen im Zuge der Planung entstehen leichte Verbesserungen für das Mikroklima und die Aufenthaltsqualität.

Das Ortsbild wird durch den Erhalt vorhandener Bäume und die Entwicklung neuer Begrünung aufgewertet. Außerdem wird dadurch die Eingrünung des Friedhofs verbessert.

Insgesamt bleibt die Friedhofsnutzung unbeeinträchtigt und wird durch angemessene Eingrünungsmaßnahmen räumlich und optisch wieder abgetrennt.

Die Beurteilung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ, da die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die (Teil-)Aufhebung als gering eingestuft werden und die betroffene Fläche lediglich eine Größe von 140 m² aufweist.

2. Literatur

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2025): UmweltAtlas. Online unter: <https://www.umwelt-atlas.bayern.de/startseite/> (letzter Zugriff: 17.06.2025).

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden. Online unter:

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf (letzter Zugriff 18.06.2025).

Bayrisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (StMUV) (2013): Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt. Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV). Online unter: <https://www.verkuendungbayern.de/files/gvbl/2013/15/gvbl-2013-15.pdf> (letzter Zugriff: 18.06.2025).

Grundbaulabor Aichach, Auftraggeber Stadt Friedberg (2024): Geotechnischer Bericht für das Projekt „Maibaumstandort Rinnenthal, Aretinstraße Flur-Nr. 55, Gmkg. Rinnenthal“. 19.01.2024.

Ortsrandentwicklung Rinnenthal (2022): Maibaumstandort Rinnenthal, Vorentwurfsbericht.

Stadt Friedberg, Brugger landschaftsarchitekten (2022): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Friedberg. September 2022.

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (2023): BayernAtlas. Online unter: <https://atlas.bayern.de/?c=677751,5422939&z=8&r=0&l=atkis&mid=1> (letzter Zugriff: 17.06.2025).

Regionalverband Region Augsburg (2007): Regionalplan der Region Augsburg (9). Online unter: <https://www.rpv-augsburg.de/regionalplan/online-anschauen/> (letzter Zugriff: 17.06.2025).