

# Stadt Friedberg



**Satzung zur Aufhebung des  
Bebauungsplanes Nr. 1  
für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching  
mit seiner 1. und 2. Änderung**

**TEIL D    UMWELTBERICHT**

Fassung vom 11.02.2021  
Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_.

Das Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplanes unterliegt den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches – BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728). Entsprechend den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt diese Pflicht nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen. Funktion der Umweltprüfung (UP) ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht. Das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen

## 1 Anlass und Ziel

Es ist anzunehmen, der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Dickelsmoor“ im Stadtteil Derching mit seiner 1. und 2. Änderung aufgrund der Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes funktionslos ist. Auch ein als ungültig erkannter Bebauungsplan ist - abgesehen von der gerichtlichen Nichtigkeitserklärung im Normenkontrollverfahren - in dem für die Aufhebung von Bebauungsplänen geltenden Verfahren aufzuheben, um damit den Anschein seiner Rechtsgeltung zu beseitigen, da der Fehler (Festsetzung eines nicht zutreffenden Gebietscharakters) nicht geheilt werden kann (BVerwG, Urteil vom 21.11.1986 - 4 C 22/83 -). Dies ist auch aus Amtshaftungsgründen zwingend erforderlich.

Ziel des Aufhebungsverfahrens ist demnach die Eliminierung des Rechts Scheins des funktionslosen Bebauungsplanes und die Aufhebung von Festsetzungen die den heutigen Bedürfnissen einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen.

Selbst unter der Annahme der ursprüngliche Bebauungsplan besäße (noch) Rechtskraft, sollte er aufgehoben und durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden, um die heutige Planungsintention eines allgemeinen Wohngebietes mit entsprechenden Festsetzungen festschreiben zu können.

## 2 Baurechtliche Auswirkungen

Im Verlauf des Verfahrens einer 3. Änderung wurde deutlich, dass der Gebietscharakter der Siedlung Dickelsmoor bereits seit langem nicht mehr dem im Bebauungsplan festgesetzten Kleinsiedlungsgebiet entspricht, sondern einem Wohngebiet. Eine Rückkehr zum Kleinsiedlungsgebiet erscheint ausgeschlossen. Die diesbezügliche Festsetzung des Bestandsbebauungsplans zur Art der Nutzung ist daher aller Voraussicht nach funktionslos geworden. Da die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 mit dem Gebietscharakter Kleinsiedlungsgebiet begründet wurden, sind auch diese als funktionslos anzusehen, da ihnen mittlerweile die Grundlage fehlt.

Die daher anzunehmende Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes führte dazu, dass nicht von einem bestehenden Baurecht nach dem bisherigen Bebauungsplan, sondern von einem bestehenden Baurecht nach § 34 BauGB, in kleinen Teilbereichen auch nach § 35 BauGB auszugehen ist.

Demnach hat die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Auswirkung auf die Ausmaße der möglichen Bebauung und deren Umwelteinwirkungen.

Die Auswirkungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 neu für das Gebiets „Dickelsmoor“ werden in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren geprüft und abgewogen.

### 3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Stadtgebietes Friedberg im Bereich Dickelsmoor zwischen Affinger Weg, Moorweg und Heideweg und ist von planungsrechtlichem Außenbereich umgeben.

Nördlich und südlich der Siedlung liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich befindet sich mit dem Autobahnsee ein Naherholungsgebiet sowie der ADAC-Verkehrsübungsplatz. Östlich schließt weitere Wohnbebauung und eine Fischzucht an.

Das Gebiet beinhaltet ca. 70 Baugrundstücke, die Größen von ca. 700 m<sup>2</sup> bis zu ca. 3.500 m<sup>2</sup> und eine lockere Bebauung mit Wohngebäuden, Garagen und Nebenanlagen aufweisen. Das Gebiet ist geprägt von großflächigen Privatgärten und Eingrünungen.

In der Umgebung befinden sich Lärmemissionsquellen (nördlich Verkehrslandeplatz Augsburg, Gewerbegebiet Derching, BAB 8, ADAC Fahrsicherheitszentrum, Gewerbegebiet Augsburg).

Gemäß der vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellten Übersichtsbodenkarte (ÜBK25) liegt in Dickelsmoor fast ausschließlich kalkhaltiger Gley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel oder Alm) über Carbonatsandkies (Schotter) (Kurzname 62b) vor. Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth weist auf einen hoch anstehenden Grundwasserspiegel hin. Das Plangebiet ist größtenteils eben.

Dickelsmoor befindet sich im Bereich des Regionalen Grünzugs (Regionalplan Augsburg).

Es befinden sich keine bekannten Boden- oder Baudenkmäler im Geltungsbereich.

### 4 Schutzgüter

Schutzgut	Ausgangslage und Bewertung der Auswirkungen
Boden, Wasser	Ein Großteil der Grundstücke ist bereits bebaut, einige Baulücken sind noch vorhanden. Die Böden sind daher bereits anthropogen vorbelastet. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht nicht mehr Baurecht, als nach §34 BauGB aktuell möglich.  Bedeutung: <b>gering</b> Auswirkung: <b>keine</b>
Klima/Luft	Ein Großteil der Grundstücke ist bereits bebaut, einige Baulücken sind noch vorhanden. Die Ackerflächen im Umfeld bleiben unverändert bestehen. An der potentiellen Bebauungsdichte ändert sich nichts.  Bedeutung: <b>gering</b> Auswirkung: <b>keine</b>
Flora und Fauna	Durch zusätzliche Versiegelung können Gartenflächen verloren gehen, die als Habitate für Tiere und Pflanzen dienen. An der potentiellen Bebauungsdichte ändert sich nichts, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.  Bedeutung: <b>gering</b> Auswirkung: <b>keine</b>
Landschafts-/Ortsbild	Das Landschaftsbild ist bereits durch die bestehende Bebauung und die Nutzungen im Umfeld geprägt. Durch Aufhebung des Bebauungsplanes

	entsteht nicht mehr Baurecht, als nach §34 BauGB aktuell möglich, daher ergeben sich keine Änderungen.  Bedeutung: <b>gering</b> Auswirkung: <b>keine</b>
Flächen- inanspruchnahme	Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst ein bestehendes Siedlungsgebiet. Flächen für die Landwirtschaft oder zur Entwicklung von Natur und Landschaft gehen nicht verloren.  Bedeutung: <b>gering</b> Auswirkung: <b>keine</b>
Mensch (Erholung/ Immissionen)	Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine neuen negativen Einflüsse. Die Einwirkung von Verkehrs- und Gewerbelärm besteht bereits heute.  Bedeutung: <b>gering</b> Auswirkung: <b>keine</b>

## 5 Prognose Nullvariante

Wird die Aufhebung des Bebauungsplanes unterlassen, ergibt sich aufgrund dessen anzunehmender Funktionslosigkeit keine Änderung.

## 6 Zusammenfassung

Insgesamt ergeben sich durch die Aufhebung des, als funktionslos anzunehmenden, Bebauungsplanes keinerlei Umweltauswirkungen.

## 7 Quellen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (2020): Bayerischer Denkmalatlas, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/denkmal> [21.01.2021]

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2020): Übersichtsbodenkarte 1:25.000: [https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de&stateId=5973c80a-df91-4ead-b3c8-0adf91eead9b](https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de&stateId=5973c80a-df91-4ead-b3c8-0adf91eead9b) [21.01.2021]

Regionaler Planungsverband Augsburg (2007): Regionalplan Augsburg: <http://www.rpv-augsburg.de/regionalplan/online-anschauen/> [21.01.2021]