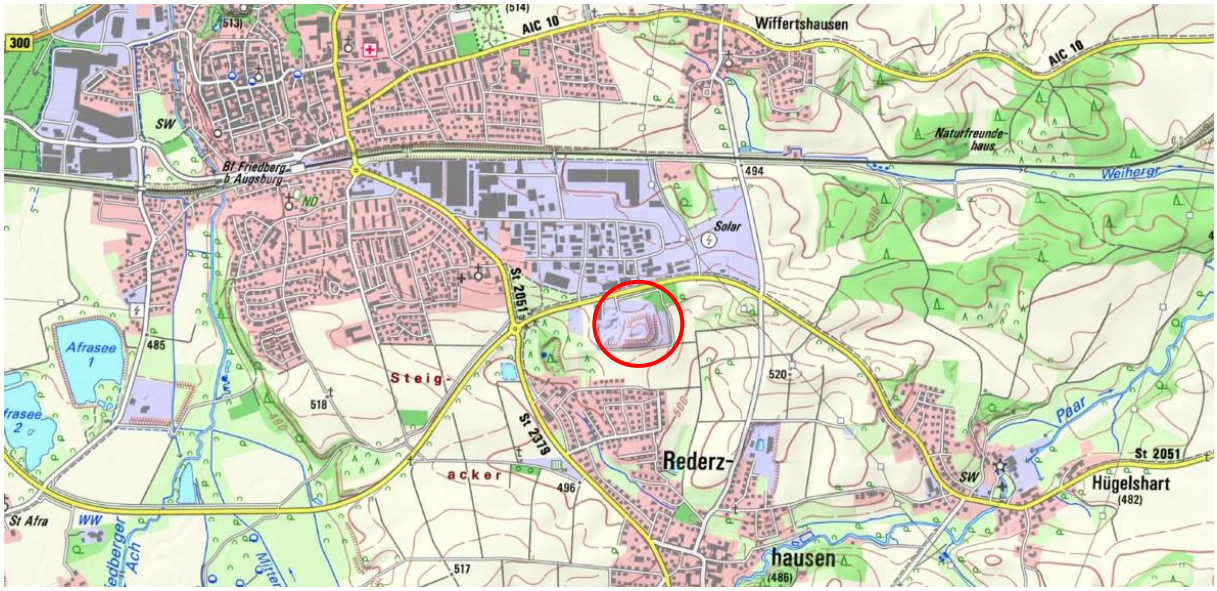
Stadt Friedberg

37. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg
und
Bebauungsplan Nr. 3/II für die Flächen der Deponie „Lueg ins Land“ und der angrenzenden Bereiche südlich der Münchner Straße und östlich des Standorts für den Baubetriebshof in Friedberg



Quelle: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

Teil C Umweltbericht

Fassung vom 29.10.2026

STADT FRIEDBERG
Marienplatz 5
86316 Friedberg

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekt,
Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 4

1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen 4

1.2 Übergeordnete Planung und naturschutzrechtliche Vorgaben 4

1.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 4

1.2.2 Regionalplan 5

1.2.3 Flächennutzungsplan 5

1.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) 6

1.2.5 Landschaftspflegerischer Begleitplan 6

1.2.6 Schutzgebiete 6

1.2.7 Allgemeine Grundlagen 6

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens 6

2.1 Arten- und Biotope – gemäß ehemaligem Rekultivierungsziel (Tektur I) 7

2.2 Arten- und Biotope – gemäß aktuellem Realzustand 8

2.3 Boden/Fläche 9

2.4 Grundwasser / Niederschlagswasser 12

2.5 Luft / Klima 13

2.6 Landschaftsbild 13

2.7 Kultur- und Sachgüter 14

2.8 Mensch 15

2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes/den Schutzgütern 15

Weitere umweltbezogene Auswirkungen 16

2.10 Bewertung der Schutzgüter 17

3. Vermeidung und Minimierung (Kopie aus dem LBP, Tektur II) 18

4. Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei der Durchführung 19

5. Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 20

6. Eingriffs- und Ausgleichsregelung 20

6.1 Ermittlung Kompensationsbedarf 20

6.2 Ermittlung des Kompensationsumfangs auf dem Deponie-Gelände 24

6.3 Externer Kompensationsumfang 25
6.3.1 Ausgleichsfläche: Ökokonto 0017-Rederzhausen 25

7. Naturschutzfachliche Maßnahmen (Ebene des Bebauungsplanes) 27
7.1 Externe naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme 27
7.2 Ökologische Aufwertungsmaßnahmen 27

8. Artenschutzmaßnahmen (Ebene des Bebauungsplanes) 27

9. Planungsalternativen 29
9.1 Ebene des Flächennutzungsplanes 29
9.2 Alternativen im Geltungsbereich 29

10. Methodik und Hinweis auf Kenntnislücken 30

11. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 30
11.1 Ebene des Flächennutzungsplanes 30
11.2 Ebene des Bebauungsplanes 30

12. Umweltrelevante Gutachten 30

13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 31

14. Literatur 32

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sollen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 des BauGB ist anzuwenden.

Für die hier gegenständliche Planung wird ein Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Dies bedeutet, dass zeitgleich mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP) auch ein Bebauungsplan (BP) aufgestellt wird. Aus Gründen der Übersichtlichkeit dient dieser Umweltbericht sowohl der Begründung des Flächennutzungsplan-Verfahrens als auch der Begründung des Bebauungsplan-Verfahrens als Bestandteil. Die Betrachtung der Auswirkungen des Projektes auf die Umwelt beschränkt sich nicht nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes, der nachfolgend als Planungsgebiet bezeichnet wird, sondern orientiert sich an der Reichweite der Auswirkungen auf die Umwelt.

1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen

Die Flächen der ehemaligen Deponie „Lueg ins Land“ sowie der Sandgrube im Südosten der Stadt Friedberg sollen für die Freizeitnutzung durch die Vereinssportarten Bogenschießen, Hundesport und Dirtbike sowie für die öffentliche Sport-/Spiel- und Erholungsnutzung zur Verfügung gestellt werden.

Zudem werden Bedarfsflächen für den Wertstoffhof und Baubetriebshof im Anschluss an den bestehenden Baubetriebshof vorgesehen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll Baurecht für die geänderten Nutzungsansprüche an das Gelände geschaffen werden. Zuvor wurde ein neuer landschaftspflegerischer Begleitplan (Tektur II) in der Fassung vom 08.08.2025 aufgestellt, welchen den tatsächlichen Bestand sowie die geplante Nutzung mit einbezieht. Die Rekultivierungsplanung mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Tektur II) wurde im Dezember 2025 genehmigt.

Im geänderten Flächennutzungs- und Landschaftsplan werden Grünflächen, sowie Fläche für Gemeinbedarf mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen ausgewiesen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die Verkehrserschließung, zweckbestimmte Grünflächen und Fläche für den Gemeinbedarf Wertstoffhof/Baubetriebshof und Vereins-, Sport- und Spielnutzung festgesetzt und Flächen für den ruhenden Verkehr verortet.

Das städtebauliche und grünordnerische Konzept ist der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

1.2 Übergeordnete Planung und naturschutzrechtliche Vorgaben

1.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Folgende für das Vorhaben relevanten Ziele und Grundsätze sind im Landesentwicklungs-programm verankert:

3.3 Vermeidung von Zersiedlung (Z) (Landschaftsbild)

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

1.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan stellt zwischen Rederzhausen und Friedberg entlang der Staatsstraße St 2051 ein Trenngrün dar. Gemäß B V Siedlungswesen 1.4 (Ziel) des Regionalplanes sollen Freiflächen zwischen benachbarten Siedlungseinheiten als Trenngrün gesichert werden. Ein Zusammenwachsen der vorhandenen Siedlungseinheiten soll durch die Sicherung der Trenngrünflächen als land- und forstwirtschaftliche Nutzung bzw. Freizeit- und Erholungsnutzung oder Biotopflächen vermieden werden. (Landschaftsbild)

1.2.3 Flächennutzungsplan

Im südöstlichen Teil der Fläche ist ein zu erhaltendes Gehölz dargestellt, in welchem sich das kartierte Biotop 7632-0021-002 befindet. Der gesamte Bereich ist als Fläche für Aufschüttungen vorgesehen und wurde daher in den letzten Jahren aufgeschüttet. Das Biotop ist vermutlich seit Jahrzehnten nicht mehr existent. (Flora-/Fauna Lebensraum)



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Stadt Friedberg; rot: ungefährer Umriss des Planungsgebietes – ohne Maßstab – (Stadt Friedberg, Mai 2010)

1.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das ABSP (Stand 2007) sieht für den Geltungsbereich die Erhaltung und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume vor. Der Erhalt und die Förderung bedeutsamer Amphibienvorkommen durch die Gewährleistung geeigneter Lebensraumbedingungen werden hervorgehoben. Weiterhin sollen Reptilienvorkommen, insbesondere der Schlingnatter auf derlei Flächen gefördert oder erhalten werden. Dazu zählt insbesondere Erhalt von Offenlandlebensräumen sowie die Förderung eines kleinräumigen Lebensraummosaiks und Erhöhung der Strukturvielfalt.

Für die Kreuzkröte bietet das Deponiegelände keine Lebensräume mehr. Die Entwicklungsziele für diese Artengruppe im ABSP beziehen sich noch auf die Zeit des Rohstoffabbaus vor Beginn der Rekultivierung. Heute stehen z. B. keine wassergefüllten Fahrspuren mehr zur Verfügung, welche besonders Wechsel- und Kreuzkröten als Habitat dienen.

1.2.5 Landschaftspflegerischer Begleitplan

Es ist ein neuer landschaftspflegerischer Begleitplan (Tektur II, 08.08.2025), als Grundlage für die Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungen, aufgestellt, welchen den tatsächlichen Bestand sowie die geplante Nutzung mit einbezieht. Der Rekultivierungsplanung mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Tektur II) wurde mit Bescheid vom 1. Dezember 2025 genehmigt.

1.2.6 Schutzgebiete

Im Geltungsbereich ist außer dem aufgrund der ehemaligen Nutzung entfallenen Biotop (Nr. B7632-0021-002) keine Schutzgebiete gemäß Naturschutzgesetz vorhanden.

Das nicht mehr vorhandene Biotop ist aus dem Kataster zu entfernen.

1.2.7 Allgemeine Grundlagen

Naturraum
Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Untereinheit (ABSP) Donau-Isar-Hügelland.

Potenziell natürliche Vegetation (PNV)
Die potenziell natürliche Vegetation im Geltungsbereich ist der Zittergrasseggen-Hainsimsen-buchenwald (L6b) (LFU 2013).

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Die Bestandsaufnahme wurde den Ausführungen zum landschaftspflegerischen Begleitplan in der Fassung vom 08.08.2025 entnommen.

2.1 Arten- und Biotope – gemäß ehemaligem Rekultivierungsziel (Tektur I)

Für die Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches wird das im Landschaftspflegerischer Begleitplan festgelegte Entwicklungsziel zugrunde gelegt.

Bestand

Gemäß altem Rekultivierungsplan (Tektur I) ist auf der Fläche der Deponie ein Mosaik aus offenen Flächen und Gehölzstrukturen zu entwickeln.
Die Planung sieht eine öffentliche Wegeerschließung auf die höchste Erhebung sowie einen umlaufenden Pflegeweg auf dem Deponiekörper vor. Die Wertstoffsammelstelle im Nordwestteil ist eingezäunt.
Auf dem Nord- und Osthang ist Wald zu entwickeln, durchzogen und umgeben von artenreichen Wiesen. Auf dem Westhang zur Sandgrube abfallend sind Gehölze nährstoffreicherer Standorte zu entwickeln, auf dem Südhang Gehölzgruppen südexponierter Standorte. Dazwischen finden sich Magerwiesen südexponierter Standorte.
Das Gelände ist bis auf die Wertstoffsammelstelle für die Öffentlichkeit frei zugänglich, es sind keine baulichen Einrichtungen zugelassen und die Vegetationsflächen sollen extensiv gepflegt/bewirtschaftet werden.

Beschreibung der Leistungsfähigkeit und wesentlich wertbestimmende Merkmale

Die Gehölzstrukturen und offenen Flächen auf der Süd- und Westseite des Hügels weisen ein hohes Potenzial als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf. Die Waldflächen bieten insbesondere in der jungen Wachstumsphase noch kein hochwertiges Habitatpotenzial, dieses entwickelt sich meist erst über die Alterungsphase eines Waldes. Allerdings bieten auch junge Strukturen vor allem Rückzugsorte für diverse Arten.

Die Leistungsfähigkeit der in der Rekultivierungsplanung geplanten Vegetationstypen wird deshalb in der Gesamtschau der vorhandenen Vegetationstypen und Artenvorkommen als mittel bewertet.

Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens

Die Neukonzeption sieht keine Entwicklung von Waldflächen im ehemaligen Deponiebereich mehr vor. Allerdings wird ein gleichwertiges artenreiches Extensivgrünland auf der Fläche angelegt, welches von hochwertigeren mesophilen Gehölzgruppen durchzogen wird. Diese Entwicklung bringt einen Strukturreichtum auf die Fläche, welche mehr Arten Lebensraum bieten kann, als eine homogene Waldlandschaft.

Es werden im Bereich der Stellplätze und der Baufenster zusätzliche Flächen versiegelt.

Die Zaunanlagen schränken die freie Zugänglichkeit von Natur und Landschaft ein und stellen ein Hindernis für große, wildlebende Tiere dar. In die Umzäunung des Bogensportgeländes werden allerdings Wildtierdurchlässe eingebaut, sodass eine Durchgängigkeit der Fläche für Wild erhalten bleibt.

Die Auswirkungen des Vorhabens werden deshalb als gering bewertet.

2.2 Arten- und Biotope – gemäß aktuellem Realzustand

Im Folgenden wird der tatsächliche Bestand hinsichtlich des Schutzgutes Arten- und Biotope beschrieben, da dieser insbesondere für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange von Bedeutung ist.

Derzeitiger Bestand: Biotoptypen

Im August 2020 wurde eine Bestandserfassung der Vegetation im Planungsgebiet durchgeführt. Das Ergebnis der Kartierung wird im Folgenden dargestellt (vgl. Bestands- und Konfliktplan).

Teilflächen des Deponiegeländes wurden bereits entsprechend Rekultivierungsplan angesät. Auf diesen Flächen insbesondere im Bereich des Hügels haben sich mittlerweile großflächig Brennnessel-, Neophyten- und Adlerfarnbestände entwickelt. Auf den restlichen Flächen haben sich mehr oder weniger artenreiches Grünland und Staudenfluren eingestellt (G11, G211, G212, K122). Diese sind Großteils ebenfalls durchsetzt mit Problempflanzen. Am westlichen Hang Richtung der westlich angrenzenden Sandgrube hat sich eine magere, artenreiche Stauden- und Grünlandfläche entwickelt (K131). Am Südrand des Deponiegeländes ist ein Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten vorhanden (B212). Dieses wird unverändert erhalten.

Derzeitiger Bestand: Fauna

Bezüglich des Vorkommens von geschützten Tierarten ergibt die Auswertung der Artenschutzkartierung (ASK) Nachweise von Uferschwalben im Bereich der Deponie. Diese Daten stammen aus den Jahren 1997 und 2000, als im Gebiet noch Abbau stattfand. Die damalige Strukturausstattung entsprach damals den Habitatansprüchen der Uferschwalbe. Aufgrund von Sukzession insbesondere im Bereich der Sandgrube sowie der Auffüllung finden sich aktuell keine Habitate mehr für die Art im Untersuchungsgebiet, weshalb dort von keinem Vorkommen dieser Vogelart mehr auszugehen ist.

Die artenreichen Staudenfluren am westlichen Hang Richtung Sandgrube können Habitate für Schlingnattern und den geschützten Nachtkerzenschwärmer bieten.

Das Vorkommen der Zauneidechse konnte durch Übersichtsbegehungen ausgeschlossen werden.

Die Gehölzstrukturen und Offenlandflächen können Brutvögeln der Heckenstandorte, Bodenbrütern sowie Höhlen- und Halbhöhlenbrütern und Fledermäusen als Habitat (insbesondere als Jagdhabitat) dienen. Die gesamte Fläche kann als Rückzugsort für diverse Wildtiere aus den südlich und östlich angrenzenden Ackerlebensräumen genutzt werden.

Beschreibung der Leistungsfähigkeit und wesentlich wertbestimmende Merkmale

Die Gehölzstrukturen und artenreiche Staudenfluren weisen ein hohes Potenzial als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf. Die großflächigen Grünflächen mit diversen Problempflanzen überwuchert sind eher von geringerer Bedeutung als Habitat und verdrängen die einheimische Flora.

Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Arten und Biotope wird aufgrund der Wertigkeit der Biotope als mittel bewertet.

Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens

Durch den Eingriff geht das sukzessiv gewachsene Weidengebüsch auf der derzeitigen Dirtbike-Fläche verloren. Zudem können durch Vereinsgebäuden und den Wertstoffhof Grünlandfläche überbaut.

Im Planungsgebiet ist bei der Umsetzung des Vorhabens mit wenigen weiteren, im Vergleich zur derzeitigen Nutzung, bau- und anlagebedingten Wirkprozessen zu rechnen (vgl. Kapitel 12 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Entwicklung eines Freizeitsportgeländes auf dem Gelände der Deponie und Sandgrube „Lueg ins Land“).

Verbotstatbestände gegenüber Fledermäusen, Schlingnattern und Nachtkerzenschwärmer können ausgeschlossen werden, da keine potenziellen Habitate zerstört oder zusätzlich beeinträchtigt werden. Durch die Pflanzung von Gehölzen entstehen zusätzliche Leitlinien für Fledermäuse, wodurch Jagdhabitate in ihrer Funktion gestärkt werden.

Der kleinflächige Verlust von Heckenhabitaten wird an anderen Stellen im Untersuchungsgebiet durch die Anlage von zahlreichen Gehölzgruppen mehr als ausgeglichen. Die Anlage der Gehölze sowie die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland und Hochstaudenfluren werten die Habitateignung des Untersuchungsgebietes im Vergleich zum derzeitigen Bestand für viele Vogelarten auf. Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (vgl. saP) können Verbotstatbestände gegenüber potenziell vorkommenden Vogelarten ausgeschlossen werden. Es treten allenfalls Störungen während der Bauphase auf. Eine Tötung von Individuen bzw. die Zerstörung von Lebensstätten kann für diese Arten vollständig ausgeschlossen werden.

Durch das Vorhaben werden somit unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Der Verlust von Pioniergehölzen wird durch die Pflanzung zahlreicher neuer Gehölzstrukturen ausgeglichen und die ehemaligen Grünflächen mit Problempflanzen und Neophyten durch die Anlage von Extensivgrünland und Hochstaudenfluren aufgewertet. Weiterhin werden in die Umzäunung des Bogensportgeländes Wildtierdurchlässe eingebaut, sodass eine Durchgängigkeit der Fläche für Wild erhalten bleibt. Zudem bleibt der westliche Hang des Deponiehügels hin zur Sandgrube mit den artenreichen Staudenfluren erhalten, sodass keine geschützten Arten beeinträchtigt werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope wird deshalb als gering bewertet.

2.3 Boden/Fläche

Derzeitiger Bestand

Aufgrund der Abbautätigkeit und der Wiederverfüllung sind im Planungsgebiet nur noch heterogene, aufgefüllte Böden vorhanden. Bereiche mit natürlichen Bodenaufbau sind innerhalb des Deponiegeländes nicht vorhanden.

Über der erfolgten Lehmabdichtung von 40 cm Stärke wurden in eine Schicht von ca. 30 - 40 cm Sand und darüber die Rekultivierungsschichten mit Oberbodenauflage aufgefüllt. Die Lehmabdichtungsschicht befindet sich in einer Tiefe von 70 cm bis mehrere Meter unter der

Geländeoberkante. Die Fläche ist über Jahrzehnte als Abbau und Auffüllfläche genutzt worden und ist inzwischen weitgehend rekultiviert. Im Geltungsbereich wurden Lehmschichten zur Abdichtung alter Verfüllungen flächendeckend, bis auf den Bereich der asphaltierten Wertstoffhoffläche hergestellt. Die Lehmabdichtung außerhalb der Wertstoffhoffläche ist fertiggestellt und abgenommen. Im Bereich der asphaltierten Wertstoffhoffläche ist noch keine Lehmabdichtung vorhanden. Das Landratsamt Aichach-Friedberg (staatl. Abfallrecht) hat für diesen Bereich zugestimmt, dass für die Zeit des Betriebs der Wertstoffsammelstelle die Asphaltfläche temporär diese Funktion übernimmt, weshalb hier auch regelmäßige Kontrollen erforderlich sind (s. dazu die Genehmigung des Rekultivierungsplans der Deponie (LBP vom 8. 8. 25) vorn 3. 12. 25, Az. 43— 1762-2/2 08. 01).

Beschreibung der Leistungsfähigkeit und wesentlich wertbestimmende Merkmale
Die Bedeutung des Schutzgutes Boden wird als gering eingestuft, da das gesamte Planungsgebiet bereits anthropogen überprägt und künstlich aufgefüllt ist.

Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens
Es findet kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt. Die Versiegelungen mit Vereinsgebäuden und die Stellplätze befinden sich auf aufgeschüttetem Boden, die Stellplätze werden zudem wassergebunden angelegt.

Der Schutz des Bodens und der Abdichtungen ist durch den genehmigten Landschaftspflegerischen Begleitplan (Tektur II), Fassung 08.08.2025, geregelt, der im BP verankert ist. Durch die neue Nutzung geht keine Gefahr für das Schutzgut Boden aus.

Die ehemalige Deponiefläche wird rekultiviert und zukünftig für Sport und Erholung genutzt. Es werden nur geringe Flächen versiegelt, ansonsten ist eine landschaftsgerechte Nutzung und Entwicklung der Fläche vorgesehen.

Wirkungspfad Boden – Mensch

Wie zuvor beschrieben, befindet sich die ehemalige Erddeponie in der Nachsorge und Rekultivierung. Durch die vorhandenen Abdichtungsschichten und Mindestabdeckungen kann eine Wirkung des im Untergrund abgelagerten Materials auf den Nutzer der Fläche ausgeschlossen werden. Die Rekultivierung wurde und wird ausschließlich mit unbelastetem Unter- und Oberboden ausgeführt.

Hinsichtlich der geplanten Freizeitnutzung durch den Hundesport und den Bogensport lässt sich eine Wirkung Boden – Mensch ausschließen.

Die Dirtbike-Anlage wird mit lehmigem Sand aus der ehemaligen Sandgrube hergestellt. Bei der Nutzung der Dirtbike-Bahnen lässt sich eine Wirkung Boden-Mensch nicht gänzlich ausschließen, da die Nutzer eventuell bei der Herstellung und Pflege der Bahn vermehrt mit dem Boden in Kontakt kommen. Haufwerksbeprobungen, bei Bedarf mit Herkunftsnachweisen, eignen sich zur Beurteilung nach der BBodSchV. Hinsichtlich der zulässigen Schadstoffbelastung wäre eine Orientierung an den Vorsorgewerten der BBodSchV sinnvoll.

Sofern Spielanlagen auf dem Gelände errichtet werden sind für die Oberbodenschicht orientierende Untersuchungen anzuraten.

Dabei sind gemäß §11 Abs. 2 BBodSchV die Nutzungen zu unterscheiden, die nutzungsorientierte Beprobungstiefe sind der Anlage 3, Tab. 3 der BBodSchV zu entnehmen.

Die Auswirkungen des Vorhabens werden aufgrund der kleinflächigen Versiegelung sowie der anthropogenen Überprägung als gering eingestuft.

2.4 Grundwasser / Niederschlagswasser

Bestand

Aufgrund der Auffüllungen im Bereich der ehemaligen Deponie ist von einem hohen Grundwasserflurabstand auszugehen. Niederschlagswasser wird in den mindestens 70 cm mächtigen Bodenschichten über der Lehmabdichtung gespeichert. Überschüssiges Niederschlagswasser wird zu allen Seiten über die Oberflächenneigung des Geländes hinter die Außengrenzen des Deponiekörpers geleitet und dort über bewachsene Bodenmulden oberflächig versickert.

Es befinden sich keine offenen Gewässer im Planungsgebiet.

Beschreibung der Leistungsfähigkeit und wesentlich wertbestimmende Merkmale

Der Grundwasserstand im Planungsgebiet liegt unter der ehemaligen Abbausohle und somit wesentlich tiefer als das jetzige Gelände.

Gewässer befinden sich keine im Planungsgebiet. Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Grundwasser und Gewässer im Bereich des Vorhabens wird deshalb als gering bewertet.

Oberflächenabfluss und Sturzfluten

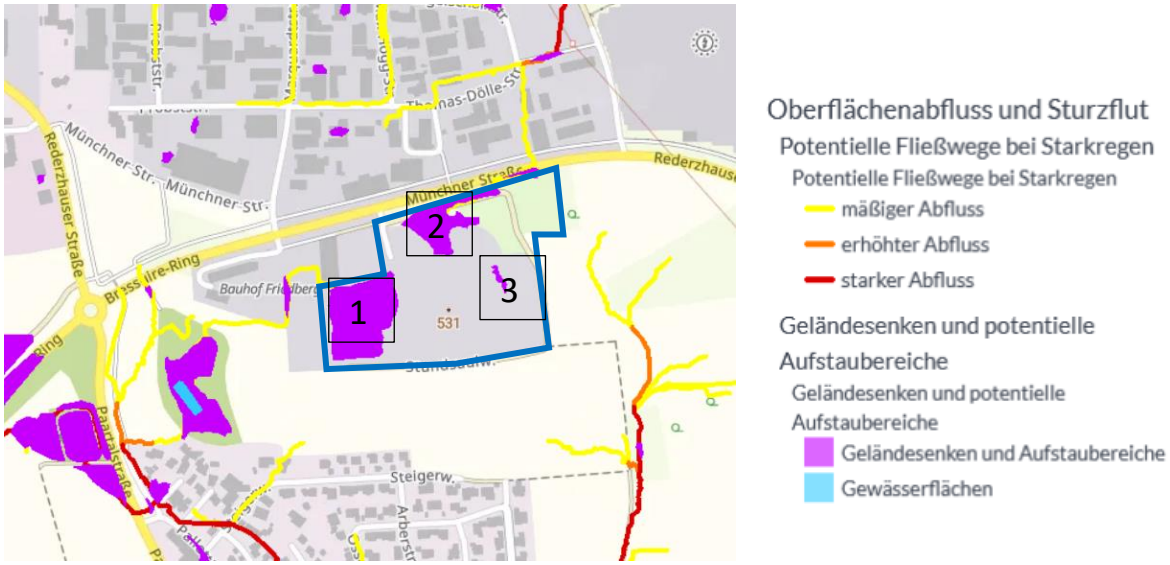


Abb.3: Darstellung des Oberflächenabflusses mit potenziellen Fließwegen bei Starkregen, sowie Geländesenken und potenziellen Aufstaubereichen im Planungsgebiet (blau umrandet) (LFU 2026)

Potentielle Fließwege bei Starkregen laufen nicht über die Fläche. Die dargestellten potentiellen Aufstau Bereiche in den Senken sind zu differenzieren.

Fläche 1: ehemalige Sandgrube mit Lehmschichten in Teilflächen, über denen sich Niederschlagswasser leicht anstaut (Feuchtmulden), daneben sind ausreichend sandige, durchlässige Bereiche in denen Niederschlagswasser versickert. Es sind aus den letzten 30 Jahren keine Ereignisse bekannt, bei denen sich großflächig Wasser aufgestaut hat.

Fläche 2: Senkenbereich zwischen Staatsstraße und Wertstoffhof / Erdhügel im Süden. Aktueller Versickerungsbereich ist kleinflächiger und entspricht nicht der Größe der

Darstellung. Ausreichende Versickerungsanlagen außerhalb der Abdichtungsschicht sind vorhanden.

Fläche 3: Versickerungsmulde mit Sickerschacht zur Aufnahme von Oberflächenwasser der nördlich gelegenen vegetationsarmen Bikeranlage.

Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens
Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind durch die Tektur der Rekultivierung nicht zu erwarten, da der Grundwasserstand wesentlich tiefer als das vorhandene Gelände liegt und gleichzeitig der Deponiekörper durch eine Lehmschicht flächendeckend, bis auf den Bereich der asphaltierten Wertstoffhoffläche, abgedichtet ist.

Auswirkungen auf die potentiellen Fließwege bei Starkregen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf den potentiellen Aufstaubereich für Fläche 1 ist nicht zu erwarten. Die Fläche 2 in der vorhandenen Flächenausdehnung ist nicht vorhanden und wird sich durch die Erschließung noch verkleinern. Als Auswirkung sind die Versickerungsmulden entsprechend zu planen, so dass sich der Wasseranstau nicht zum Wertstoffhof hin ausdehnt. Die Fläche 3 wird als Versickerungsmulde weiterhin für die Versickerung der Parkplatz und Gebäudeflächen benötigt.

2.5 Luft / Klima

Bestand
Frischluftschneisen oder übergeordnet bedeutsame Kaltluftentstehungsgebiete sind keine vorhanden. Kaltluft entsteht kleinflächig im Bereich der ehemaligen Sandgrube.

Beschreibung der Leistungsfähigkeit und wesentlich wertbestimmende Merkmale
Die Fläche hat nur lokalklimatische Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Vor allem aufgrund der jahrzehntelangen Deponienutzung war bisher die Auswirkung auf Luft und Klima eher negativ. Es bestehen keine übergeordnete Luftaustauschbahn. Die Leistungsfähigkeit wird als gering bewertet.

Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens.
Durch die kleinflächige Bebauung durch Vereinsgebäude und Stellplätze sowie die geringe Erweiterung des Wertstoffhofes ergibt sich keine signifikante Erhöhung der Wärme-abstrahlung bezogen auf das Planungsgebiet. Geringe Veränderungen des Lokalklimas aufgrund des Wegfallens des Waldes gemäß Rekultivierungsplan können durch die geplante Eingrünung sowie die schon mit Gehölzen bewachsene Fläche der benachbarten Sandgrube ausgeglichen werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima werden im Untersuchungsraum als gering eingestuft.

2.6 Landschaftsbild

Derzeitiger Bestand
Das Landschaftsbild wird durch ein bewegtes Relief geprägt. Der Hügel der Deponie ist insbesondere von Osten und Süden weit einsehbar. Der nördliche Bereich tritt hinter dem

Hügel sowie der bestehenden Bestandsgehölzen im Osten zurück. Zudem beeinträchtigten die Staatsstraße und das angrenzende teils schlecht eingegrünte Gewerbegebiet derzeit das Landschaftsbild im Norden. Vom südlich verlaufenden Feldweg ist die Erhöhung der Deponie aufgrund des direkt am Weg verlaufenden Gehölzes wenig einsehbar.

Beschreibung der Leistungsfähigkeit und wesentlich wertbestimmende Merkmale
Die gemäß Rekultivierungsplan großflächig mit Gehölzen bepflanzte Erhöhung der aufgeschütteten Deponie stellt einen das Landschaftsbild prägenden Punkt südlich von Friedberg dar. Das Friedberger Hügelland Richtung Osten und Süden weist enorme, natürliche Geländebewegungen auf in die sich der Deponiehügel einfügt. Durch die stark abfallende Seite Richtung Süden kann die Modellierung etwas unnatürlich wirken, sie ist aber aufgrund der Begrünung gut eingebunden.

Die Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild wird aufgrund des überformten Landschaftselementes als mittel eingestuft.

Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens
Die geplanten Vereinsgebäude und Stellplätze werden durch Eingrünungsmaßnahmen am ehesten von der Staatsstraße aber kaum von der sonstigen Umgebung wahrgenommen werden.

Die Geländeveränderungen durch kleinflächige Schutzwälle auf dem Gelände der Bogenschützen am Süd- und Westhang des Hügels haben keine Fernwirkung und treten nur untergeordnet in Erscheinung, da sie durch Gehölzstrukturen begleitet und teilweise überpflanzt werden. Das ergibt, wie bisher gemäß Rekultivierungsplan, ein Mosaik aus offenen Bereichen und Gehölzgruppen. Die geplante Einzäunung soll aus Gründen der Einbindung unregelmäßig verlaufen und 5 - 10 m vom öffentlichen Weg zurückgesetzt sein, so dass sie teils in den geplanten Gehölzbeständen verläuft. An einsehbaren Stellen werden teils Sträucher und Bäume vorgepflanzt.

Das Dirtbike-Gelände mit modellierten Erdrampen und teils offenen Böden wird je nach Nutzungsintensität und die dadurch aufkommende Sukzession unterschiedlich stark in Erscheinung treten. Durch die umgebenden Grünstrukturen wird das Gelände in die Umgebung integriert und hat keine Fernwirkung. Trotzdem entfällt durch die Anlage der Vereinsgelände auf dem Nordhang der Deponie ein Großteil der Gehölzstruktur durch den Wegfall des Waldes, welcher landschaftsprägend wirken kann.

Es ergibt sich ein geringer Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild, da sich durch die Entwicklung eines Nutzungsmosaikes zwischen Gehölzen und Offenlandflächen ein attraktiveres Landschaftsbild ergibt und die Vereinsgebäude sowie der Zaun aufgrund von geringen Höhen und der Eingrünung keine Fernwirkung haben.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Planungsgebiet vorhanden.

2.8 Mensch

Derzeitiger Bestand
Im Rekultivierungsplan ist vorgesehen, dass das Gelände für die öffentliche Freizeiterholung genutzt werden soll. Eine Aussicht, insbesondere Richtung Norden und Osten, ist aufgrund des Waldes gemäß Rekultivierungsplan allerdings kaum möglich.

Um das Gelände der Deponie verlaufen unbefestigte Wege, die als Fußwegeverbindungen in die freie Landschaft sowie nach Rederzhausen dienen.

Beschreibung der Leistungsfähigkeit und wesentlich wertbestimmende Merkmale
Die Leistungsfähigkeit für die Erholungsnutzung ist aufgrund der fehlenden Aussicht mit mittel zu bewerten., da im Gegensatz dazu Siedlungsbereiche nahe gelegen sind.

Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens
Ein Großteil der ursprünglich für die öffentliche Nutzung vorgesehen Flächen ist durch die Tektur II nicht mehr für die Allgemeinheit zugänglich.

Die Nutzung der verbleibenden Fläche wird jedoch insbesondere durch den höheren Strukturreichtum der Flächen und die Aussicht in alle Richtungen gegenüber der ursprünglichen Planung verbessert.

Aufgrund der sporadischen oder seltenen Nutzungszeiten des Vereinssportes ist von keinen erhöhten Lärmimmissionen auf die Wohnbebauung auszugehen.

Die Auswirkungen werden deshalb insbesondere aufgrund der für die Erholungsnutzung nicht mehr zugänglichen Flächen als mittel bewertet.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes/den Schutzgütern

Durch das Vorhaben kommt es in geringem Maße zur Versiegelung von Boden, wodurch der Lebensraum für Tiere und Pflanzen verkleinert wird.

Außerdem wird durch die Versiegelung von versickerungsfähigem Boden die Grundwasserneubildung und die Wasserretention bei Starkregenereignissen durch die verringerten Bodenflächen nachteilig beeinflusst.

Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Weitere umweltbezogene Auswirkungen

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die Auswirkungen infolge des geplanten Vorhabens sind unter der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung für die einzelnen Schutzgüter (Kapitel 2) beschrieben.

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

Die Auswirkungen infolge des geplanten Vorhabens sind unter der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung für die einzelnen Schutzgüter (Kapitel 2) beschrieben.

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 2.8) beschriebenen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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.

Die Abfallentsorgung von anfallendem Abfall der Vereine ist durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Aichach-Friedberg sichergestellt.

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

Die Auswirkungen infolge des geplanten Vorhabens sind unter der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung für die einzelnen Schutzgüter (Kapitel 2) beschrieben.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Westlich des vorliegenden Bebauungsplans befindet sich der Bebauungsplan „Baubetriebshof“ umweltrelevante Kumulierungsauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Durch die Wiederbegrünung von mehr als 95 % der Fläche, sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. In Folge des Klimawandels ist zunehmend mit verstärkten Niederschlägen zu rechnen. Überschüssiges Niederschlagswasser wird im Norden und Osten des Deponie-Hügels über Mulden versickert. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Gelände ist gewährleistet. Flächen zur Versickerung werden in der Planzeichnung als Hinweis an dafür geeigneten Stellen außerhalb des Deponiebereichs dargestellt.

Außerdem ist in Folge des Klimawandels zunehmend mit verstärkten und anhaltenden Hitzeperioden zu rechnen. Wie unter Kapitel 2.5 beschrieben ist durch das Vorhaben mit

keiner signifikanten Erhöhung der Wärmeabstrahlung bezogen auf das Planungsgebiet zu rechnen.

Für die Versiegelung von Flächen wird ein angemessener Ausgleich erbracht.

Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeiten der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

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

Von der Planung 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.

Maßnahmen zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne von schweren Unfällen und Katastrophen:

Die Sicherung der Lehmabdichtungsschicht wie im Landschaftspflegerischen Begleitplan und Bebauungsplan beschrieben, muss eingehalten werden, um Grundwasserverunreinigungen zu verhindern.

2.10 Bewertung der Schutzgüter

Die Schutzgüter werden in folgender Tabelle entsprechend ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild bewertet. Die Bewertung erfolgt gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Der Zustand der Schutzgüter wird in 3 Stufen bewertet (gering - mittel - hoch)

Schutzgut	**Beschreibung und Funktion**	**Kategorie / Bedeutung für Naturhaushalt / Landschaftsbild**
Arten und Lebensräume	Artenreiche, magere Wiesen Standortgemäße Waldflächen (Flächen gem. Rekultivierungsplan)	Kategorie II mittlere Bedeutung
Boden/Fläche	Anthropogen überprägter Boden/Fläche geprägt von Abbautätigkeit und Wiederauffüllung	Kategorie II geringe Bedeutung
Wasser	Gebiet mit hohem Grundwasserflurabstand im Bereich der ehemaligen Deponie	Kategorie II geringe Bedeutung
Klima und Luft	Gut durchlüftetes Gebiet, abseits der Siedlung	Kategorie II geringe Bedeutung

Landschaftsbild	Anthropogene Überprägung, Reliefveränderung, gewerbliches Umfeld	Kategorie I mittlere Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	Keine vorhanden	-
Mensch	Gebiet derzeit kaum für die Erholung nutzbar	mittlere Bedeutung

Die vorhandenen versiegelten und bebauten Flächen im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf (Wertstoffhofes) haben keine Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die Bewertung zeigt, dass die Schutzgüter überwiegend in Kategorie II (mittlere Bedeutung) einzustufen sind.

3. Vermeidung und Minimierung (Kopie aus dem LBP, Tektur II)

Durch die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch das Vorhaben reduziert.

Schutzgüter	**Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs**
Arten- und Biotope	• Erhalt wertvoller Einzelgehölze und Gehölzbestände • Standortgerechte und naturnahe Entwicklung der Grünflächen • Vermeidung des Nährstoff- und Schadstoffeintrages durch Dünge- und Spritzmitteleinsatz
Boden/Fläche	• Beschränkung der zulässigen befestigten Flächen (Vollversiegelte Flächen nur innerhalb der Baufenster, max. 5% wassergebundene Wege innerhalb der Grünflächen) • Wassergebundene Anlage der Stellplätze
Wasser	• Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers breitflächig über die bewachsene Bodenzone • Das anfallende Oberflächenwasser der Dach- und Belagsflächen wird flächig auf dem Grundstück versickert und dient weiterhin der Grundwasserneubildung. • Niederschlagswasser wird in den ca. 80 cm mächtigen Bodenschichten über der Lehmabdichtung gespeichert. Überschüssiges Niederschlagswasser wird im Norden des Deponie-Hügels über Mulden versickert.
Klima und Luft	• Erhalt des Gehölzbestandes im Süden und Osten und zusätzliche Durchgrünung des Planungsgebietes, dadurch keine Veränderung des Lokalklimas
Landschafts-bild	• Verlegung der Bauflächen und Stellplätze auf die nördliche Seite des Deponie-Hügels um Einsehbarkeit aus Richtung Süden zu vermeiden • Eingrünung durch Flächen zum Anpflanzen und Einzelbäumen um die Bauflächen • Entwicklung des südl. Hangbereiches gem. Rekultivierungsplan mit einzelnen Gehölzgruppen
Flächen	• Minimierung und Konzentrierung der für Bebauung und Verkehr in Anspruch genommenen Flächen

Kultur- und Sachgüter	Keine vorhanden
Mensch	• Sicherung von öffentlich zugänglichen und nutzbaren Flächen für die Freizeiterholung, insbesondere der Aussicht • Aufrechterhaltung und Verbesserung der vorhandene Wegebeziehung sowohl für Fußgänger und Radfahrer als auch für den landwirtschaftlichen Verkehr, damit Erhalt der Durchlässigkeit

Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die ökologische Aufwertung und die Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche (vgl. Punkt 6) ist die Eingriffsbilanz im Planungsgebiet ausgeglichen.

4. Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei der Durchführung

Durch die Bebauung wird trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verursacht. Die nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sind in der folgenden Tabelle aufgelistet.

Schutz-güter	**Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter**	**Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens (dreistufig)**
Arten- und Biotope	Durch kleinflächige Bebauung, Verlust an Lebensraum in diesen kleinflächigen Bereichen Nutzungsintensivierung durch Sportbetrieb auf Teilbereichen der Wiesen- und Waldflächen	gering
Boden	Kleinflächige Versiegelung durch Vereinsgebäude nur auf aufgeschüttetem Boden Anthropogene Überprägung und künstliche Auffüllungen	gering
Wasser	Kein Eingriff in das Grundwasser, Grundwasserstand liegt wesentlich tiefer als vorhandenes Gelände Deponiekörper ist durch eine Lehmschicht abgedichtet	gering
Klima und Luft	Keine signifikante Erhöhung der Wärmeabstrahlung durch die kleinflächige Bebauung	gering
Land-schaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung und Geländeveränderungen des bereits anthropogen überprägten Geländes, keine Fernwirkung aufgrund der geringen Höhe und Eingrünung	gering
Kultur- und Sachgüter	Keine vorhanden	keine

Mensch/ Erholung	Großteil der für die öffentliche Nutzung vorgesehen Flächen nicht mehr für die Allgemeinheit zugänglich	mittel

Betroffen von Auswirkungen des Vorhabens sind in Bereichen der geplanten Bebauung und Versiegelung die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope. Der Anteil an versiegelten bzw. bebauten Flächen ist jedoch relativ gering.

Bereiche die einer höheren Nutzungsintensität durch die Freizeitnutzung unterliegen sind im Verhältnis zur den extensiv genutzten Wiesen- und Waldflächen geringen Ausmaßes.

Für das Schutzgut Mensch/Erholung ergibt sich durch die geplante Nutzung und Öffnung des Geländes eine Verbesserung der Erholungsfunktion.

Die trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

5. Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt die Fläche im Flächennutzungsplan weiter als Deponiefläche dargestellt, was nicht dem tatsächlichen und geplanten Zustand entspricht.

Auf Ebene des Bebauungsplanes könnte bei Nichtdurchführung des Vorhabens das Auffüllungspotential der Sandgrube voll ausgeschöpft werden. Der strukturreiche Gehölzbestand sowie die artenreichen Staudenfluren trocken warmer Standorte würden verloren gehen.

Die Flächen der Deponie und Sandgrube sind gemäß landschaftspflegerischen Begleitplan als magere Wiesenflächen und standortgerechte Gehölzflächen zu entwickeln.

Die Nutzbarkeit des Geländes wäre nicht möglich bzw. stark eingeschränkt, das Erholungspotential des Deponie-Hügels nicht genutzt.

Die bereits bestehenden, versiegelten Flächen des Wertstoffhofes bleiben unverändert erhalten.

6. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die Bilanzierung wurde im landschaftspflegerischen Begleitplan (Tektur II, in der Fassung vom 08.08.2025) durchgeführt. Die folgende Ausführung wird zur Information daraus übernommen.

6.1 Ermittlung Kompensationsbedarf

Durch das Vorhaben entstehen Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft, deren Auswirkungen durch Aufwertungsmaßnahmen vorwiegend im südöstlichen Bereich des Deponiegeländes kompensiert werden. Eingriffe erfolgen im Bereich G1-E der Bogenschützen und im Bereich der Dirtbiker durch Nutzungsintensivierung sowie in den Baufeldern und auf den

Stellplatzflächen durch Versiegelung und wassergebundene Flächen. Im Bereich des Wertstoffhofes wird der Erweiterungsbereich sowie dessen zusätzliche Erschließung über eine versiegelte, öffentliche Straßenverkehrsfläche als Eingriffsfläche gewertet (vgl. Abbildung 2).

Die Bereiche G1-B/C/D sowie die öffentlichen Grünflächen können als eingriffsneutral gewertet werden. In den Bereichen G1-B und C werden gemäß Rekultivierungsplan mesophile Gebüsche und artenreiches Grünland angelegt. Im Bereich G1-D sowie auf den öffentlichen Grünflächen wird der Gehölzanteil im Vergleich zum Rekultivierungsplan verringert. Allerdings werden hier ebenfalls mesophile Gebüsche sowie Einzelbäume angelegt, welche mit 10 Wertpunkten ein höherwertiges Biotop darstellen, als junger Wald. Die verteilte Anlage der Gehölzgruppen bringt zudem eine heterogene Struktur auf die Fläche, was sowohl Pflanzen- wie auch Tierarten mehr Habitatmöglichkeiten bietet als die homogene Struktur eines Waldes ohne Unterwuchs.

Weiterhin findet auf den Flächen G1-B, C und D durch die Nutzungsänderung eine ökologische Aufwertung statt (vgl. Abbildung 2).

Der Soll-Bestand (gemäß Rekultivierungsplan) besteht aus offenen Flächen mit Gebüschen und Waldteilen. Um den Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensräume gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV) zu ermitteln, werden die im Rekultivierungsplan genannten Vegetationstypen den Biotoptypen der BayKompV gegenübergestellt, um den Eingriff in Wertpunkten zu bilanzieren.

Der Soll-Bestand gemäß Rekultivierungsplan wird folgendermaßen eingestuft:

Der Wald im nördlichen und östlichen Bereich des Planungsgebietes wird als standortgerechter Laub(misch)wald junger Ausprägung (L211) mit 8 Wertpunkten eingestuft. Die nährstoffreichen sowie südexponierten Gehölze werden als mesophile Gebüsche (B112) mit 10 Wertpunkten bewertet. Die artenreichen Wiesen und südexponierte Magerwiesen werden als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) eingestuft und mit 8 Wertpunkten bewertet. Die Zufahrt des Wertstoffhofes entsteht gemäß gültigem Rekultivierungsbescheid auf geplanten Pflegewegen, welche mit 2 Wertpunkten eingestuft werden (V32).
In den Bereichen, welche durch Vereinsgebäude und Wertstoffhoferweiterungen mit Zufahrt versiegelt werden, wird von einem Beeinträchtigungsfaktor von 1 ausgegangen. Stellplätze werden wassergebunden angelegt, weshalb der Faktor bei 0,7 liegt. Wo eine Nutzungsintensivierung durch die Veränderung der Fläche zu einem deutlich niedrigwertigeren Biotoptyp stattfindet wird von einem Beeinträchtigungsfaktor von 0,4 ausgegangen. Basis für die Eingriffsberechnung in den Baufenstern stellt das bauliche Maß (Grundflächenzahl/GRZ und Grundfläche/GR) dar, welches im Bebauungsplan festgesetzt wird.



	Geltungsbereich Bebauungsplan Freizeit-/Sportgelände Lueg ins Land
	Umgriff Sandgrube
	Umgriff Deponie
	Eingriffsflächen
	Eingriffsneutrale Flächen
	ökologische Aufwertung

M2	ökologische Aufwerung (Artenreiche Staudenflur - Bestehend)
M3	ökologische Aufwerung (Artenreiche Staudenflur)

Abbildung 2: Bildliche Darstellung der Eingriffsbilanzierung, ohne Maßstab (StadtLandFritz 2022)

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Arten und Lebensräume nach Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV)

Zielzustand gemäß Rekultivierungsplan Tektur I (nach Biotop-/Nutzungstypen)		Bewertung in WP	Vorhabensbezogene Wirkung	Betroffene Fläche	Beeinträchtigungsfaktor (Intensität der vorhabensbezogenen Wirkungen)	Kompensations-bedarf in Wertpunkten
Code	**Bezeichnung**					
G1 - E Bogenschützen						
G212	**Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland**	8	Nutzungsintensivierung, G4	650 m²	0,4	2.080
L211	**standortgerechte Laub(misch)wälder mäßig trockener bis feuchter Standorte, junge Ausprägung**	8	Nutzungsintensivierung, G4	380 m²	0,4	1.216
					Zwischensumme	**3.296**
G2 Dirtbike						
G212	**Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland**	8	Nutzungsintensivierung, O642	660 m²	0,4	2.112
L211	**standortgerechte Laub(misch)wälder mäßig trockener bis feuchter Standorte, junge Ausprägung**	8	Nutzungsintensivierung, O642	925 m²	0,4	2.960
L211	**standortgerechte Laub(misch)wälder mäßig trockener bis feuchter Standorte, junge Ausprägung**	8	Versiegelung (Vereinsgebäude)	150 m²	1,0	1.200
					Zwischensumme	**6.272**
Stellplätze						
G212	**Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland**	8	wassergebundene Decke	135 m²	0,7	756
L211	**standortgerechte Laub(misch)wälder mäßig trockener bis feuchter Standorte, junge Ausprägung**	8	wassergebundene Decke	1080 m²	0,7	6.048
L211	**standortgerechte Laub(misch)wälder mäßig trockener bis feuchter Standorte, junge Ausprägung**	8	wassergebundene Decke	100 m²	0,7	560
					Zwischensumme	**7.364**
Baufelder						
L211	**standortgerechte Laub(misch)wälder mäßig trockener bis feuchter Standorte, junge Ausprägung**	8	Versiegelung (Erweiterungsfläche für Wertstoffhof bei GRZ 0,8)	400 m²	1,0	3.200
G212	**Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland**	8	Versiegelung (Erschließungsweg Wertstoffhof)	1365 m²	1,0	10.920
G212	**Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland**	8	Versiegelung (G4-Hundesport: GR 100 m²)	100 m²	1,0	800
G212	**Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland**	8	Nutzungsintensivierung, (G4-Hundesport)	125 m²	0,4	400
L211	**standortgerechte Laub(misch)wälder mäßig trockener bis feuchter Standorte, junge Ausprägung**	8	Versiegelung (Bogenschützen G4-Ost: GR 120m² + GRNEB 100m²)	220 m²	1,0	1.760
L211	**standortgerechte Laub(misch)wälder mäßig trockener bis feuchter Standorte, junge Ausprägung**	8	Nutzungsintensivierung, (Bogenschützen G4-Ost)	430 m²	0,4	1.376
B112	**Mesophile Gebüsche/Hecken**	10	Versiegelung (Bogenschützen G4-West: GR 100 m²)	100 m²	1,0	1.000
B112	**Mesophile Gebüsche/Hecken**	10	Nutzungsintensivierung, (Bogenschützen G4-West)	210 m²	0,4	840
					Zwischensumme	**20.296**
Summe Kompensationsbedarf für die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume in Wertpunkten						**37.228**

Durch die Veränderung der Nutzung im Planungsgebiet ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 37.228 Wertpunkten.

6.2 Ermittlung des Kompensationsumfangs auf dem Deponie-Gelände

Die nicht zu vermeidenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß Art. 14 und 15 BayNatSchG innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Dies hat in dem Maße zu geschehen, dass die Maßnahme einen gleichartigen Ausgleich für die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushalts in dem vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum gewährleistet.
Der Eingriff auf dem Deponiegelände wird zum Großteil durch die ökologische Aufwertung auf den Teilflächen G1-B, C und D kompensiert. Durch die natürliche Entwicklung von artenreichen Trockenstaudenfluren auf dem Westhang des Deponiehügels und die Anlage artenreicher Trockenstaudenfluren auf den geplanten Schutzwällen der Bogenschützen ergibt sich eine Aufwertung von 21.400 Wertpunkten.

Kompensationsumfang der Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Arten und Lebensräume in Wertpunkten

Maßnahmen-Nr.	**Zielzustand gemäß Rekultivierungsplan Tektur I (nach Biotop-/Nutzungstypen)**			**Zustand der Rekultivierung Tektur II (nach Biotop-/Nutzungstypen)**			**Maßnahme**		
	Code	**Bezeichnung**	**Bewertung in WP**	**Code**	**Bezeichnung**	**Bewertung in WP**	**Fläche**	**Aufwertung**	**Anrechenbare Aufwertung in WP**
ökologische Aufwertung									
Westhang der Deponie bis zur Sandgrube (Bogenschützengelände G1-B)									
M2	**B112**	**Mesophile Gebüsche/Hecken**	10	**K131**	Artenreiche Säume und Staudenfluren, trocken-warmer Standorte	11	700 m²	1	700
modellierte Hügel, Schutzwälle (Bogenschützengelände G1-C/D)									
M3	**G212**	**Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland**	8	**K131**	Artenreiche Säume und Staudenfluren, trocken-warmer Standorte	11	6.900 m²	3	20.700
Summe Kompensationsumfang der Ausgleichsmaßnahmen									**21.400**

Es verbleibt somit noch ein Kompensationsbedarf von 15.828 Wertpunkten.

6.3 Externer Kompensationsumfang

6.3.1 Ausgleichsfläche: Ökokonto 0017-Rederzhausen

Für den restlichen Kompensationsbedarf von 15.528 Wertpunkten wird die externe Ausgleichsfläche des Ökokontos 0017-Rederzhausen der Stadt Friedberg (Fl.-Nr. 1319/6, Gmkg. Rederzhausen) herangezogen.

Gemäß des aktuellen Ökokontoauszugs (13.09.2022) ist von den 9.837,34m² plus den 2.951,20m²(Zinsen) und abzüglich der Abbuchung von 6.595m², derzeit noch eine Fläche von 6.193 m² verfügbar (s. Abb. 7).

Ökokonto - Kontoauszug			
Gemeinde	Friedberg	**Gemarkung**	Rederzhausen

Ökokonto 0017-Rederzhausen							
Angaben zur Ökokontofläche:							
Flächenart:	Ökokontoflächen						
Bestandsbeschreibung:							
Nutzung bei Einbuchung:							
Entwicklungsziele:							
Zustand:	entnommen	Status:	abgebucht	Stadium:	in Pflege		
reale Fläche:	14.453,84 m²	Max. Abschlag:	30,0% in 10 Jahre(n)	Datum der Einbuchung:	15.06.2004		
verfügbare Fläche:	9.837,34 m²	verfügbarer Abschlag*:	2.951,20 m²				
Flurstücke:							
Flurstück:	1319 / 6	Fläche:	14.452,00 m²				
Eigentümer:	Stadt Friedberg, Marienplatz 5, 86316 Friedberg						

Eingriffe:			
Abbuchung	Eingriffsart	Datum des Eingriffes	abgebuchte Fläche
Businesspark 3. Änderung Erweiterung Silberhorn	Bebauungsplan	12.01.2016	6.595,00 m²

Abbildung 3: Auszug aus dem Ökoflächenkataster der Stadt Friedberg, Fl.-Nr. 1319/6

Auf der Ökokontofläche 0017-Rederzhausen wurde 2003 nach dem damals gültigen Bewertungsverfahren (gemäß Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft', 2003) artenreiches oder extensiv genutztes Grünland (magere/feuchte Wiesen, Weiden) entwickelt. Nach der aktuellen Bewertung der Flächen des Schutzgutes Arten und Lebensräume gemäß BayKompV (2014) wird der Zielzustand der Fläche als artenreiches Extensivgrünland (G214, 12 Wertpunkte) eingestuft.

Der Ausgangszustand der Fläche war intensiv bewirtschaftetes Grünland (nach BayKompV: G11, 3 Wertpunkte), weshalb eine Aufwertung von 9 Wertpunkten vorliegt. Die anrechenbare Fläche für das Ökokonto beträgt 9.837,34 m².

Nach Verzinsung mit jährlich 3% ohne Zinseszins gemäß BayKompV (2014) ist zehn Jahre nach der Aufwertungsmaßnahme eine fiktive Ausgleichsflächengröße von 12.788 m² erzielt. Für die

Berechnung der gesamten Wertpunktzahl der Ökokontofläche ist die fiktive Ausgleichsflächengröße mit der Aufwertung von 9 Punkten zu multiplizieren.

Berechnung der ökologischen Verzinsung und Abbuchung vom Ökokonto 0017-Rederzhausen

Gesamte Flächengröße des Flurstücks	14.452 m²
Anerkannte Aufwertungsfläche (reale Ausgleichsflächengröße)	**9.837 m²**
Anerkennungsfaktor	
Berechnung	
Ausgangszustand (Realfläche)	9.837 m²
+ Verzinsung	2.951 m²
anrechenbare fiktive Ausgleichsflächengröße (verzinst)	**12.788** m²
es ergibt sich für das Ökokonto 0017-Rederzhausen bei einer Aufwertung von 9WP/m² eine Gesamtwertpunktezahl zum Jahr 2014 von:	12.788 m² * 9 WP 115.092 WP
Benötigte Wertpunkte für Deponie / Aufwertungsfaktor pro m² **Benötigte fiktive Ausgleichsflächengröße (verzinst)**	15.828 WP: 9 WP/m² **1.759 m²**
Benötigte fiktive Ausgleichsfläche x reale Flächengröße / fiktive Ausgleichsflächengröße **Benötigte realer Flächenbedarf auf Grundstück** (Planeintrag)	1.759m² x 9.837m²/12.788m² **entspricht 1.353m²**

Zur Kompensation der Eingriffe auf der Deponie von 37.228 Wertpunkten (WP) werden

- die Aufwertungsmaßnahmen auf dem Deponiegelände,
  Maßnahme M2 und M3 mit 21.400 WP sowie
- die Ausgleichsfläche 0017-Rederzhausen (Flur Nr. 1319/6) mit 15.828 WP (1.759m²) herangezogen.

Der Eingriff ist nach Herstellung der Maßnahmen und der Abbuchung ausgeglichen.

7. Naturschutzfachliche Maßnahmen (Ebene des Bebauungsplanes)

7.1 Externe naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme

Die externe Ausgleichsfläche auf der Ökokontofläche 0017-Rederzhausen Flur Nr. 1319/6, Gemarkung Rederzhausen, der Stadt Friedberg ist bereits hergestellt und wird dem Bebauungsplan durch Festsetzung zugeordnet.

7.2 Ökologische Aufwertungsmaßnahmen

Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland
Auf der Fläche nördlich der geplanten Stellplätze für den Vereinssport sowie der Dirtbike-Anlage ist artenreiches Extensivgrünland aus autochthonem Saatgut herzustellen.
Mageres, artenreiches Extensivgrünland entspricht dem Standort und bietet einen hochwertigen Lebensraum insbesondere für seltene, heimische Pflanzenarten.

Entwicklung und Erhalt von artenreichen Staudenfluren
Auf dem nach Westen exponierten Hang zwischen Sandgrube und Deponiehügel, welcher momentan schon von den Bogenschützen genutzt wird, haben sich zwischen den Laufwegen der Schießkorridore Flächen mit artenreichen Staudenfluren trocken-warmer Standorte entwickelt. Aufgrund fehlender Pflegekonzepte haben sich auf diesen Flächen mittlerweile viele Problempflanzen und Neophyten, wie die Kanadische Goldrute, ausgebreitet.
Die charakteristische Ausprägung mit hochwüchsigen, locker wachsenden Stauden bietet eine Struktur mit vielen Habitatmöglichkeiten für bodenlebende Tiere und Insekten. Diese Flächen sollen durch systematische Bekämpfung der Problempflanzen gefördert und erhalten werden, sowie von Gehölzaufwuchs freigehalten werden.

Des Weiteren werden auf den geplanten Schutzwallhügeln auf dem Gelände der Bogenschützen artenreiche Staudenfluren trocken-warmer Standorte aus autochthonem Saatgut oder Mähgutübertragung entwickelt.
Der Zielzustand dieser Flächen soll der Ausprägung der bestehenden Staudenfluren auf dem nach Westen exponierten Hang entsprechen. Dadurch entsteht ein Biotopverbund innerhalb des Planungsgebietes.

Alle Flächen im Geltungsbereich sind gemäß den neu aufgestellten Landschaftspflegerischen Begleitplänen zur Entwicklung eines Freizeitsportgeländes im Bereich der Deponie „Lueg ins Land“ sowie zur Sandgrube Friedberg (Tektur II) zu entwickeln und zu pflegen.

8. Artenschutzmaßnahmen (Ebene des Bebauungsplanes)

Bezüglich des Schutzgutes Arten und Biotope sind weitere naturschutzfachliche Maßnahmen zu beachten, welche sich aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stadt Land Fritz 2020, vgl. Punkt 12) ableiten. Diese Maßnahmen dienen der Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber potenziell vorkommenden, geschützten Tierarten und sind über den genehmigten LBP rechtlich verankert.

Vermeidung baubedingter Störungen

- So weit wie möglich Erhalt und Schonung des Baum- und Gehölzbestandes, mit Kennzeichnung, Schutz und Sicherung vor Schäden in Wurzel-, Stamm und Kronenbereich.
- 01. Oktober bis 28. Februar: Zeitraum zur Fällung der Gehölzbestände im Bereich der geplanten Bebauung mit Vereinsgebäuden und Stellplätzen. Für eine Fällung vor dem 01. Oktober ist eine Ausnahmegenehmigung von der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
- Beachtung der gesetzlichen Vogelbrutzeiten für den Beginn von Bauarbeiten, bzw. Begehung der Flächen, um die Belegung durch bodenbrütende Vögel auszuschließen.
- Durchführung der Bodenarbeiten für Geländemodellierung der Dirtbike-Anlage und der Schutzwälle im Gebiet der Bogenschützen bei geeigneter Witterung (z. B. wenig Wind), um Staubimmissionen auf die umliegenden Flächen zu verringern.
- Unterlassen nächtlicher Bautätigkeiten.

Vermeidung anlagebedingter Störungen

- Wilddurchlässe: In die Einzäunung des Bogenschützengeländes sind im südlichen und östlichen Abschnitt 3 Öffnungen mit versetzten parallelen Zaunteilen mit jeweils einem Mindestabstand 80 cm auf 5 m Länge herzustellen, um die Durchgängigkeit der Fläche für alle Wildtiere zu gewährleisten.
- Einzäunung des Bogenschützengeländes ohne Sockel und mit einem Bodenabstand von mind. 15 cm, um eine Durchgängigkeit für Kleintiere (z. B. Hase, Rebhuhn) zu gewähren.

Vermeidung betriebsbedingter Störung

- Ausschluss von Beleuchtungsanlagen: Eine Beleuchtung auf der Fläche südlich des Wertstoffhofes bzw. Hundesportanlage ist auszuschließen, außerdem darf die Dirtbike-Anlage sowie das Gelände für den Bogensport nicht beleuchtet werden, um nachtaktive Tiere (z.B. jagende Fledermäuse) nicht zu beeinträchtigen. Ausgenommen ist die für die Verkehrssicherheit notwendige Beleuchtung des Stellplatzes und der Gebäude.
- Dort, wo eine Außenbeleuchtung unverzichtbar ist (z. B. an den Vereinsgebäuden, Hundesport), sind abgeschirmte, insektenfreundliche Lampen nach aktuellem Stand der Technik einzusetzen, deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist, um das Anlocken von Insekten und damit von dort jagenden Fledermäusen zu minimieren. Keine flächenhafte Ausleuchtung heller Fassaden.
- Generell ist die erlaubte Beleuchtung zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr auszuschalten.
- Zeitlich versetzte Schnittzeitpunkte der artenreichen Grünlandflächen und Staudenfluren, um ein Ausweichen von Vögeln und sonstigen bodenlebenden Arten auf andere Flächen zu ermöglichen.

  G212 Artenreiches, extensives Grünland (ohne Fußwege): Mahd ab 01.07.

K131 Hochstauden auf angelegten Hügeln und Ruderalfluren: Mahd alle 2 Jahre ab 01.08.

- Bekämpfung und Kontrolle der Problempflanzen und Neophyten für den dauerhaften Erhalt der hochwertigen Offenlandflächen.

9. Planungsalternativen

9.1 Ebene des Flächennutzungsplanes

Gemäß den Grundsätzen des LEP Bayern (2023) sind neue Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden.

Durch die Erweiterung der bestehenden Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof durch den Wertstoffhof entspricht die Planung den Zielen des LEP. Eine Ausweisung von Flächen für den Wertstoffhof an einem anderen Standort widerspricht zudem dem Gedanken einer Nutzungseinheit von Baubetriebshof und Wertstoffhof.

Im Hinblick auf die umweltschützenden Belange ist eine Verlagerung der Gemeinbedarfsfläche an einen anderen Standort nachteilig, da der Wertstoffhof Großteils bereits besteht und an anderer Stelle neu errichtet werden müsste.

Eine Nutzung eines Großteils der Fläche der ehemaligen Deponie als Grünfläche wertet die Fläche in ökologischer Sicht auf, da hochwertige bestehende Biotope erhalten bleiben und neue Strukturen geschaffen werden. Zudem würde an einem anderen Standort möglicherweise wertvolle Ackerfläche oder potenzielle Siedlungsfläche verloren gehen. Eine potenzielle Wohnbebauung im Vorhabenbereich entspricht aufgrund der abgelegenen Lage von anderen Wohnsiedlungen nicht den Zielen des LEP, an bereits bestehende Siedlungen anzubinden. Eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist aufgrund der Vorbelastung des Bodens ebenfalls nicht möglich. Weitere vorbelastete und ungenutzte Standorte für eine derartige Nutzung in dieser Größe sind im Stadtgebiet Friedberg nicht vorhanden.

9.2 Alternativen im Geltungsbereich

Eine Variante des Nachnutzungskonzeptes sah die Verfüllung der Sandgrube vor. Die aufgefüllte Fläche sollte den Bogenschützen bzw. als Erweiterungsfläche für den Baubetriebshof dienen. Die nicht aufgefüllte Sandgrube stellt jedoch für die Bogenschützen ein bereits optimiertes Gelände zur Ausübung der Sportart dar.

Um sowohl den Flächenbedarf des Bogenschützenvereins decken zu können als auch einen möglichst weiten, der Öffentlichkeit zugänglichen Korridor auf den Deponie-Hügel zu sichern, wurde das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Konzept weiterverfolgt.

10. Methodik und Hinweis auf Kenntnislücken

Die Zustandsbewertung der Schutzgüter erfolgte in einer 3-stufigen Skala von gering bis hohe Bedeutung des Schutzgutes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich erfolgt gemäß der Bewertungsmethode der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV 2021).

Die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen tragen zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft bei.

11. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

11.1 Ebene des Flächennutzungsplanes

Aufgrund der fehlenden Konkretisierung auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt hier keine Darstellung von Überwachungsmaßnahmen (Roller 2011).

Die Erläuterungen zur Umsetzung des Monitorings erfolgen daher auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes (vgl. Punkt 11.2).

11.2 Ebene des Bebauungsplanes

Aufgrund der Nutzung des Geländes durch verschiedene Vereinssportarten ist die Wirksamkeit und der dauerhafte Erhalt der Ausgleichs- und Aufwertungsmaßnahmen regelmäßig alle 2 Jahre zu überprüfen. Dies schließt auch die Errichtung nicht zulässiger baulicher Anlagen oder Gründungen mit ein, um dauerhaft den Erhalt der Deponieabdichtung sicherstellen zu können. Genauere Regelungen zur Sicherung der Abdichtung sind im Rekultivierungsplan / Landschaftspflegerischen Begleitplan rechtswirksam enthalten.

12. Umweltrelevante Gutachten

- **Schalltechnische Untersuchung** für den Teilbereich der Wertstoffsammelstelle im Bebauungsplan Nr. 3/II mit der Bezeichnung „Lueg ins Land“, in der Stadt Friedberg, Landkreis Aichach-Friedberg; Ingenieurbüro Kottermair GmbH; 7017.0/2020-RK (Fassung 24.4.2026)
- **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** (saP) zur Entwicklung eines Freizeitsportgeländes auf dem Gelände der Deponie und Sandgrube „Lueg ins Land“ – Naturschutzfachliche Angaben, Stadt Land Fritz (Fassung 08.12.2020)

13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Flächen der Deponie „Lueg ins Land“ und der Sandgrube im Südosten der Stadt Friedberg sollen als Freizeitsportgelände zur Verfügung gestellt werden. Zu diesem Zweck werden Grünflächen, die der Ausübung der Vereinsportarten „Bogenschießen“, „Hundesport“ und „Dirtbike“ dienen, sowie Grünflächen, die der öffentlichen Erholungsnutzung dienen, ausgewiesen.

Zudem werden Bedarfsflächen für den Wertstoffhof und Baubetriebshof berücksichtigt.

Nach geltendem Genehmigungsstand sind die Flächen gemäß landschaftspflegerischen Begleitplan (Tektur II in der Fassung vom 08.08.2026) herzustellen. Dieser sieht die Auffüllung der Deponie und der Sandgrube, sowie deren Entwicklung als magere Wiesen- und Gehölzflächen vor.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll Baurecht für die geänderten Nutzungsansprüche an das Gelände geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Die Flächen haben gemäß ihrer ursprünglich vorgesehenen Entwicklung als Wiesen- und Waldflächen eine überwiegend mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft.

Auch im Zuge der geplanten Freizeitnutzung der Grünflächen wird eine standortgerechte Entwicklung von Wiesen- und Gehölzflächen vorgesehen.

Betroffen von den Auswirkungen des Vorhabens sind in Bereichen der geplanten Bebauung und Versiegelung die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope. Der Anteil an versiegelten bzw. bebauten Flächen ist jedoch relativ gering.

Bereiche die einer höheren Nutzungsintensität durch die Freizeitnutzung unterliegen sind im Verhältnis zur den extensiv genutzten Wiesen- und Waldflächen geringen Ausmaßes.

Für das Schutzgut Mensch/Erholung ergibt sich durch die geplante Nutzung und Öffnung des Geländes eine Verbesserung der Erholungsfunktion.

Die trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft, diese werden durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen und die Zuordnung einer externen ökologischen Ausgleichsfläche auf der Gemarkung Rederzhausen, ausgeglichen.

14. Literatur

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: Biotopkartierung Bayern.

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV).

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern (TK 7631 Augsburg).

Bayerisches Landesamt für Umwelt: GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem).

Bayerische Landesamt für Umwelt: Potentiell natürliche Vegetation Bayerns.

LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern) (2023): Verordnung. Herausgegeben von: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie. Online verfügbar unter: *https://www.landesentwicklung-bayern.de*

Bayer. Vermessungsverwaltung: Topographische Karten TK 25; M 1:25.000 aus den Geobasisdaten (©) der Bayerischen Vermessungsverwaltung (http://geodaten.bayern.de).

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Agrarleitplan Regierungsbezirk Schwaben, Agrarleitkarte Landkreis Aichach-Friedberg

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Auszug aus dem Bayernatlas mit Denkmaldaten. Online unter: https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/.

Regionaler Planungsverband: Regionalplan der Region Augsburg (9), in Kraft getreten am 03.03.2021. Online verfügbar unter: https://www.rpv-augsburg.de/regionalplan

Stadt Land Fritz (2025): Rekultivierungsplanung, Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Pflege-/ Entwicklungsplan zur Entwicklung eines Freizeitsportgeländes im Bereich der Deponie „Lueg ins Land“ (08.08.2025;) Erläuterungstext (08.08.2025, ergänzt 4.12.2025);

Stadt Land Fritz (2022): speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Entwicklung eines Freizeitsportgeländes auf dem Gelände der Deponie und Sandgrube „Lueg ins Land“ – Naturschutzfachliche Angaben, Stadt Land Fritz (Fassung 24.10.2022)