



## TEIL C BEGRÜNDUNG



## **Inhalt**

<b>1.</b>	<b>EINFÜHRUNG</b> .....	<b>3</b>
1.1	ANLASS UND ZWECK DER PLANUNG .....	3
1.2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	3
<b>2.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>3</b>
2.1	ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG.....	3
2.2	ZIELE DER REGIONALPLANUNG .....	4
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE RIED .....	4
2.4	BEBAUUNGSPLAN "AM KIRCHWEG" NR. 12 .....	5
<b>3.</b>	<b>BEGRÜNDUNG ZU DEN EINZELNEN FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>5</b>
3.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	5
3.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	5
3.3	STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN, LAGERPLÄTZE .....	6
3.4	ERSCHLIEßUNG .....	6
<b>4.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b> .....	<b>6</b>
4.1	LÄRM .....	6
4.2	GERUCHSIMMISSIONEN .....	7
<b>5.</b>	<b>GRÜNORDNUNG</b> .....	<b>8</b>
5.1	ALLGEMEINE GRÜNORDNERISCHE ZIELSETZUNGEN .....	9
5.2	GEHÖLZARTEN UND -QUALITÄTEN.....	9
<b>6.</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG</b> .....	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>FLÄCHENSTATISTIK</b> .....	<b>9</b>
<b>8.</b>	<b>LITERATUR</b> .....	<b>11</b>



## 1. EINFÜHRUNG

### 1.1 ANLASS UND ZWECK DER PLANUNG

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes weist eine Größe von 18.839 m<sup>2</sup> auf und umfasst die Flurstücke mit der Nummer 1612 (TF), 1613 (TF), 1614 (TF), 1615 (TF), 1617 (TF), Gmkg. Hörmannsberg sowie 975 (TF), 977 (TF) und 977/14 (TF), Gmkg. Ried und 77 (TF) Gmkg. Eismannsberg, Gemeinde Ried erweitert.

Der Anlass der 3. Änderung des Bebauungsplanes liegt darin begründet, weitere gewerbliche Bauflächen am Gewerbering zur Verfügung zu stellen. In den letzten Jahren wurden die dort zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen bis auf ein Grundstück komplett vermarktet und bebaut. Um den Bedarf und die Nachfrage an weiteren gewerblichen Bauflächen decken zu können, erweitert die Gemeinde Ried die dortige Nutzung nach Westen.

Die am westlichen Ortseingang von Ried bestehende gewerbliche Nutzung bietet sich für eine weitere Entwicklung im Besonderen an. Die vorhandene innere Erschließung durch den Gewerbering ermöglicht ohne zusätzlichen Flächenverbrauch eine Andienung weiterer Bauflächen nach Westen. Die Staatsstraße 2052 stellt die Verbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr sicher.

Die erneute Auslegung des Bebauungsplanes nach § 4 a Abs. 3 BauGB beruht im wesentlichen auf der inzwischen durchgeführten Grundstückseinteilung. Die bisherige Abgrenzung der Gebiete GE 3 und GE 4 hat sich an der die Gewerbefläche querende 20 kV- Leitung orientiert. Mit der Grundstückseinteilung soll nun auch die 20 kV-Leitung verlegt werden, da diese sonst mitten durch die Parzelle 2 verlaufen würde. Die bauliche Nutzung der Fläche wäre deutlich eingeschränkt. Die Gemeinde Ried hat sich deshalb entschieden, zusammen mit LEW die Stromleitung an die künftige Grundstücksgrenze nach Norden zu verlegen. Die bisherige Unterbrechung der Baugrenze zur Berücksichtigung der Stromleitung kann damit aufgegeben werden. Bei der Neuverlegung finden entsprechende Schutzmaßnahmen Berücksichtigung. Eine Überbauung ist daher nicht mehr grundsätzlich auszuschließen.

Mit der Neuabgrenzung der GE 3- und GE 4- Gebiete ergeben sich für die Lärmkontingentierung andere Flächeneinheiten. Die Neuberechnungen der Emissionskontingente führt im nun verkleinerten GE 3 zu um 2 dB(A) höheren Kontingenten. Im GE 4 ergeben sich dagegen keine Änderungen.

Die Flächenverteilung im Gebiet mit Gewerbe, öffentlichen Verkehrsflächen und Flächen zum Anpflanzen bleibt wie bisher bestehen.

### 1.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Erweiterungsbereich schließt unmittelbar an die Gewerbenutzung am Gewerbering an und erweitert diese um etwa 60 m nach Westen. Nach Norden begrenzt die bestehende Grünzäsur zwischen Bestandsnutzung und nach Norden folgenden Wohnbauflächen die Ausdehnung.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,88 ha. Insgesamt sollen netto etwa 1,23 ha neue gewerbliche Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden.

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die Gemeinde Ried liegt im Süden der Region 9 (Augsburg) und ist landesplanerisch dem ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg eingestuft. Für diese Bereiche wurden im LEP Bayern (2013) folgende Ziele genannt:

#### Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.



### Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

### Natur und Landschaft

Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

### Siedlungsstruktur

Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

von Anlagen ..... schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.

## 2.2 ZIELE DER REGIONALPLANUNG

*Der Regionalplan der Region Augsburg (9) Regionalplan – Gesamtfortschreibung (2007) trifft allgemeine das Planungsgebiet betreffende Aussagen.*

### Fachliche Ziele zu Siedlungswesen:

#### 1 Siedlungsstruktur

1.1 (G) *Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen gering gehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden.*

### Regionale Wirtschaftsstruktur

#### 2.1 Großer Verdichtungsraum Augsburg

2.1.1 (Z) *Im Verdichtungsraum Augsburg soll auf die Stärkung des verarbeitenden Gewerbes und auf die Weiterentwicklung des produktionsnahen Dienstleistungsbereiches hingewirkt werden.*

#### 2.2 Ländlicher Raum

2.2.1 (Z) *Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblichindustriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.*

2.2.2 (Z) *Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern. Hierzu soll darauf hingewirkt werden:*

- *die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken*
- *die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine engere wirtschaftliche Verflechtung des ländlichen Raumes mit dem Verdichtungsraum Augsburg zu schaffen.*

## 2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE RIED

Die rechtsgültige Fassung des Flächennutzungsplanes stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Orts- und Landschaftsbild dar. Im Osten schließt direkt das Gewerbegebiet Ried West an. Im Süden verläuft die Staatsstraße St 2052.

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried geändert. In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Erweiterungsbereich des Be-



bauungsplanes als reduziertes Gewerbegebiet dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 2.4 BEBAUUNGSPLAN "AM KIRCHWEG" NR. 12

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 überlagert den Bebauungsplan „Am Kirchweg“ Nr. 12. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 sind im Bebauungsplan Nr. 12 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind nach § 9 Nr. 10 BauGB definiert. Auf diesen Flächen ist nur die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Acker- oder Grünlandbewirtschaftung sowie Beweidung sowie landschaftspflegerische Maßnahmen, die der ökologischen Aufwertung dienen, zulässig.

Der Bebauungsplan "Ried West, 3. Änderung" bezieht sich ausschließlich auf die östlichen Teilflächen der Flurstücke 1612, 1613, 1614, 1615 und 1617 Gmkg. Hörmannsberg und ersetzt die Festsetzungen für diesen Teilbereich des B-Planes "Am Kirchenweg" Nr. 12 aus dem Jahr 2001.

Sollte der Bebauungsplan Nr. 9 mit den Erweiterungsflächen durch die Gemeinde Ried aufgehoben werden, gelten wieder die Festsetzungen des BP Nr. 12 "Am Kirchenweg" in der Fassung vom 30.01.2001.

## 3. BEGRÜNDUNG ZU DEN EINZELNEN FESTSETZUNGEN

### 3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Flächen sollen überwiegend örtlichen Gewerbetreibenden Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung stellen. Die Nutzung wird deshalb auf Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude beschränkt. Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen können hier am Ortseingang nicht errichtet werden. Damit werden die bestehenden Flächen kontinuierlich in ihrer Funktion weiterentwickelt.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden nicht grundsätzlich ausgeschlossen und sollen im Rahmen einer Einzelfallprüfung zulässig sein. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die gewerbliche Nutzung der Flächen keinerlei Nachteile erfährt. **Gleiches gilt auch für die Errichtung von Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten.**

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke oder Vergnügungsbetriebe werden ausgeschlossen, um den Standort schwerpunktmäßig für Betriebe des produzierenden Gewerbes und für das Handwerk zu sichern. Die Ortsrandlage ist hierfür auch nicht geeignet.

### 3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit **0,6** festgelegt. Im Rahmen der Entwässerungsplanungen wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Demnach sind die Bodenverhältnisse im Gebiet für eine Versickerung der Niederschläge vor Ort nicht geeignet. Der niedrige Nutzungsgrad soll die Versiegelung damit grundsätzlich reduzieren. Die Entwässerungsplanung sieht im Bereich des Gewerbegebietes einen Regenrückhaltekanal mit einem Volumen von 190 m<sup>3</sup> vor. Die zulässige GR kann bis zu 0,8 erhöht werden, wenn sichergestellt wird, dass es zu keiner Abflussverschärfung kommt. Maßnahmen wie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen und/oder eine extensive Dachbegrünung können den Abfluss deutlich verringern. Im konkreten Bauantragsverfahren ist bei einer Überschreitung der GRZ von 0,6 der entsprechende Nachweis zu führen. Mit den festgesetzten Grundflächenzahlen stehen mindestens 20 % der Grundstücksflächen für grünordnerische Maßnahmen auf den Privatgrundstücken zur Verfügung.



Die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse hat sich in Gewerbegebieten als wenig praktikabel erwiesen. Auf sie wurde deshalb verzichtet. Stattdessen setzt der Bebauungsplan die zulässige Firsthöhe mit 12 m und der Traufhöhe mit 6,5 m fest. Aus diesem Grund entfällt auch die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ). Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer, Flachdächer oder Pultdächer zulässig.

Im Erweiterungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Die im Gebiet verlaufende Gasleitung kann daher nicht mit Gebäuden überbaut werden. **Im Entwurf vom 24.06.2014 wird im GE 4 südlich der Gasleitung jedoch eine weitere Baugrenze aufgenommen. Wartungsarbeiten werden damit auch weiterhin nicht besonders erschwert. Die Höhenentwicklung in dem als GE 4a bezeichneten Areal wird auf 6,5 m beschränkt. Gegenüber den weiteren GE 4-Flächen ist dies die einzige Unterscheidung.**

Bezüglich der Abstandsflächen und des Brandschutzes gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

### 3.3 STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, LAGERPLÄTZE

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

Die Lager- und Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Durch die Maßnahme wird die Flächenversiegelung mit ihren negativen Auswirkungen gemindert.

### 3.4 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße Gewerbering, diese ist an die Staatsstraße St 2052 angeschlossen. Für das GE 3 wird die Zufahrt ins Gebiet im nördlichen Bereich auf einer Länge von 22 m untersagt. Gewerbliche Verkehrsbewegungen in direkter Nachbarschaft zur Wohnnutzung schränken sich damit ein.

Der vorhandene Feldweg wird um das geplante Gewerbegebiet herum geführt und wie bisher an die Staatsstraße St 2052 angebunden. Die uneingeschränkte Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen bleibt damit gewahrt.

Die Erweiterung des Gebietes erfolgt westlich des Gewerberinges. In diesem liegen die Anlagen zur Ver- und Entsorgung, Energieverteilung und der Telekommunikation bereits vor.

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt direkt durch die Anlagen der Gemeinde.

Die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge ist über die St 2052 und den Gewerbering uneingeschränkt möglich. Bereitstellungsflächen für die Löschfahrzeuge sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. den Gewerbeflächen gewährleistet.

## 4. IMMISSIONSSCHUTZ

### 4.1 LÄRM

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung des Büros Andreas Kottermair – Beratender Ingenieur vom 18.06.2014 mit der Auftrags-Nr. 4713.2 / 2014 - JB angefertigt, um für das Gewerbegebietsareal die an der schützenswerten Nachbarschaft zulässigen Lärmimmissionen zu quantifizieren.

Hierzu wurden den in die Baufelder GE 3 und GE 4 unterteilten Gewerbegebietsflächen Emissionskontingente  $L_{EK}$  jeweils in dB(A) pro Quadratmeter Grundstücksfläche zugewiesen. Sie dienen als Hilfsgröße für das zulässige Emissionsverhalten eines sich ansiedelnden bzw. bereits angesiedelten Gewerbebetriebs. Aus ihnen errechnen sich unter Anwendung der DIN 45691:2006-12, d. h. lediglich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes, an den maßgeblichen Immissionsorten Im-



missionskontingente  $L_{IK}$  die durch die Betriebsgeräusche unter Anwendung der TA Lärm einzuhalten sind.

Die zugewiesenen Emissionskontingente bedeuten, dass auf den Gewerbegebietsflächen GE 3 und GE 4 zur Tagzeit weitgehend uneingeschränktes Betriebsgeschehen möglich ist. Durch Abschirmung von Schallquellen mit Hilfe von Bebauung und/oder einer Lärmschutzeinrichtung (z.B. Lärmschutzwand, Lärmschutzwall etc.) ist eine erhöhte Geräuschemission möglich.

Dem Lageplan in der Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung mit der Auftrags-Nr. 4713.2 / 2014 - JB bzw. dem Bebauungsplan sind die Immissionsorte IO 1 bis IO 7 und IO GE1 bis IO GE3 zu entnehmen. Dahingehend war im Zuge der Lärmkontingentierung sicherzustellen, dass zur Tag- und zur Nachtzeit durch die Gesamtheit der Gewerbelärmimmissionen die einschlägigen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 eingehalten werden.

Neben den sieben Immissionsorten (IO 1 bis IO 7) des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Ried West“ wurden drei zusätzliche Immissionsorte (IO G1 bis IO G3) zur Durchführung der Kontingentierung herangezogen, die sich im Gewerbegebiet entlang des Gewerbeberings in den angrenzenden Parzellen befinden. Mit der Auswahl dieser Immissionsorte ist gewährleistet, dass die weiter entfernt gelegenen schützenswerten Nutzungen aufgrund der größeren Entfernung zur Schallquelle mit geringeren Immissionen belegt und damit ausreichend geschützt sind.

Neben den ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen sind im Hinblick auf die umliegende Bebauung (Allgemeines Wohngebiet, Gewerbegebiet) gewerbliche Geräuschbelastungen vor allem durch das Gesamtareal „Gewerbegebiet Ried West – 2. Änderung“ vorgegeben, so dass dort im Zuge der Lärmkontingentierung die Orientierungswerte ausreichend unterschritten werden müssen. Bei Vorhaben innerhalb der Gewerbegebietsflächen sollen generell bereits im Planungsstadium schallschutztechnische Belange berücksichtigt werden.

Als Ausgangswerte für die Orientierungswerte dienen die, im Rahmen der ganzzahligen Angabe bei mathematischer Rundung, jeweils möglichen höchsten, auf Zehntel-dB(A) genauen Pegelwerte (Tag/Nacht), also 65,4/50,4 dB(A) bei Gewerbegebieten, 60,4/45,4 dB(A) bei Dorf- und Mischgebieten sowie 55,4/40,4 dB(A) bei Allgemeinen Wohngebieten.

Als Zusatzkontingent ergeben sich in Richtung Nordost je +1 dB(A) tags und + 1 dB(A). Das zusätzliche Kontingent wirkt in Richtung Immissionspunkt IO G1. Durch die angrenzende Nähe des nördlich des GE 3 liegenden Wohngebietes, der im GE 3 zulässigen Emissionskontingente von 60 / 45 dB(A) sowie der Möglichkeit, die Gebäude dort im Hinblick auf die definierte Zufahrt lärmabschirmend im nördlichen Baufeld vor den Immissionsort IO G1 zu situieren, verzichtet die Gemeinde Ried auf die hier möglichen Zusatzkontingente.

Im Fall einer geplanten Wohnnutzung bzw. Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten auf den Gewerbegebietsflächen GE3 und GE4, ist sicherzustellen, dass bestehende oder künftig mögliche Gewerbebetriebe auf den Nachbarflächen nicht unzulässig eingeschränkt werden. Andererseits muss ein Gewerbebetrieb im Zuge seiner Planung auf Wohnungen, die im Gewerbegebiet bestehen oder genehmigt sind, Rücksicht nehmen, indem sichergestellt wird, dass in der Summe aller einwirkenden Gewerbelärmimmissionen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

## 4.2 GERUCHSIMMISSIONEN

Etwa 380 m westlich der künftigen Gewerbefläche befindet sich eine Schweinemastanlage.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 "Am Bittfeld" wurde von der Gemeinde Ried eine Untersuchung der Geruchsemissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben zwischen Ried und Hörmannsberg veranlasst. Dabei wurden die Vorbelastungen im Raum erfasst.

In der Untersuchung wurden sogenannte belästigungsrelevante Kenngrößen von Tierhaltungsanlagen ermittelt. Als Beurteilungsgrundlage für die Bewertung der Erheblichkeit von Geruchsimmissionen kann die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) herangezogen werden.

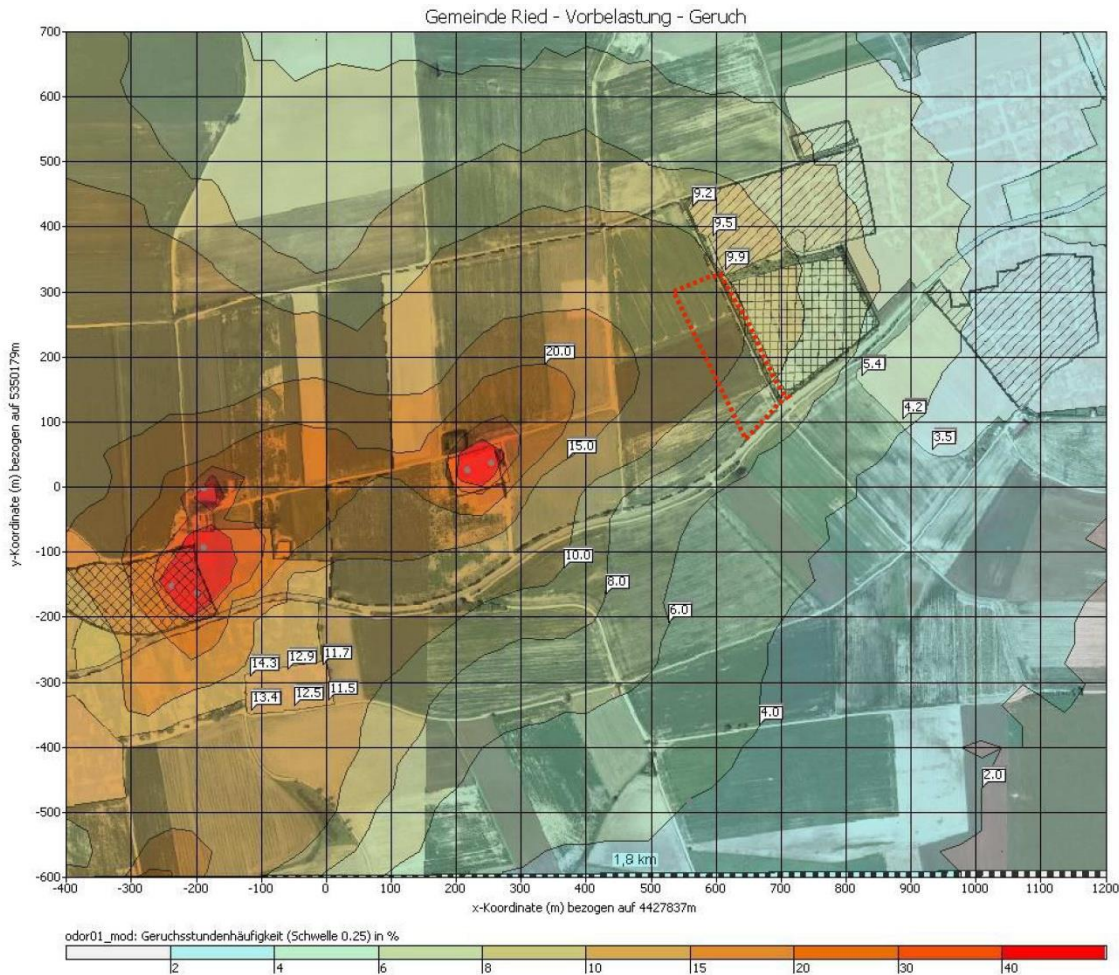
Nach der GIRL liegen erhebliche Belästigungen im Sinne des § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz vor, wenn je nach Baugebietseinstufung ein bestimmter festgelegter Immissionswert überschritten wird.

Als Immissionswerte sind in der Nummer 3.1 der GIRL folgende Werte (relative Häufigkeiten von Geruchsstunden in Bezug auf die Gesamtjahresstunden) genannt:

für Wohn-/Mischgebiete: 0,10

für Gewerbe-/ Industriegebiete: 0,15

für Dorfgebiete: 0,15



Quelle: Ingenieurbüro Koch Fürstenfeldbruck 2012

Die Untersuchung zeigt, dass am bestehenden Gewerbegebiet die relative Häufigkeit von Geruchsstunden in Bezug auf die Gesamtjahresstunden bei etwa 10 % liegt. Durch ein Heranrücken der Gewerbenutzung an den Emissionsort ist daher von einer Zunahme auszugehen. Der für Gewerbegebiete zulässige Wert von 15 % wird aber auch künftig deutlich unterschritten.

Eine Einschränkung der Tiermastanlage kann mit der Erweiterung der Gewerbefläche um 60 m nach Westen nicht abgeleitet werden. Auch bei einer zusätzlichen Tiermastanlage im Süden des Gewerbegebietes ist - unabhängig von der Tierart - von keinen unzulässigen Überschreitungen der Geruchsimmissionen auszugehen. Dort gelten die festgesetzten Geruchsemissionen des Bebauungsplanes Nr. 19.

## 5. GRÜNORDNUNG

Um die überbaute Ortsrandeingrünung wieder zu ersetzen und um das Gewerbegebiet wirksam in die Umgebung einzubinden, ist im Norden, Westen und Süden eine Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Der Randbereich wird als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und verbleibt im Eigentum der Gemeinde. Damit wird einerseits die Umsetzung der Maßnahmen sichergestellt und andererseits eine missbräuchliche Verwendung der Flächen verhindert. Die definierte Breite stellt die Funktion auch dauerhaft sicher. Abstandsflächen zu





den Wegen können sichergestellt werden. Nachteilige Wirkungen auf landwirtschaftlichen Flächen sind mit dem davor gelagerten Weg nicht zu erwarten. Eine störende Wirkung des Gewerbegebiets wird mit den Flächen zum Anpflanzen weitgehend reduziert. Die Grünflächen mit Gehölzen und extensiv genutzten Wiesen dienen darüber hinaus als Trittsteinbiotop. Die geplante Eingrünung schließt an die bestehende Ortsrandeingrünung im Nordwesten von Ried an.

## 5.1 ALLGEMEINE GRÜNORDNERISCHE ZIELSETZUNGEN

Aus Bestandsanalyse und Eingriffsbewertung (vgl. Umweltbericht) lassen sich für das planerische Konzept der grünordnerischen Aussagen folgende wesentlichen Ziele ableiten:

- Entwicklung neuer Grünstrukturen unter Berücksichtigung der Standortgegebenheiten;
- Aufbau eines Grünverbundsystems zur Vernetzung der Freiflächen mit der Feldflur, mit Möglichkeiten für Austauschbeziehungen von Flora und Fauna sowie zur Verbesserung von Ortsgestalt und Lufthygiene;
- Schaffung von Möglichkeiten zur Regenrückhaltung und Versickerung;
- Positive Beeinflussung des natürlichen Wasserkreislaufes durch eine Minimierung der versiegelten Flächen im Randbereich der Gewerbeflächen;
- Baumpflanzungen in einem etwa 9 - 10 m breiten Randbereich zur Verbesserung der Einbindung in die umgebende Landschaft durch Abschirmung der Gebäude;

## 5.2 GEHÖLZARTEN UND -QUALITÄTEN

Bei der Auswahl der Pflanzenarten bilden standortgerechte, heimische Arten in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation den Schwerpunkt.

Folgende Ziele werden damit verfolgt:

- Grundlage für eine zufriedenstellende Entwicklung der Pflanzungen;
- Bessere Einbindung der baulichen Strukturen in den Freiraum;
- Voraussetzung für eine möglichst natürliche Entwicklung der Grünflächen.

Die Pflanzlisten umfassen heimische Gehölzarten. Die Verwendung autochthoner Gehölze unterstützt die genetische Vielfalt der heimischen Vegetation. Damit wird das Genpotential der wildlebenden Arten innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes gestärkt.

## 6. UMWELTPRÜFUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für den Bebauungsplan ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgen eine Bestandserfassung und -bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der relevanten Ziele des Umweltschutzes, die Erfassung des Eingriffs und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Der Umweltbericht liegt als Anlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ried „Ried West“ bei.

## 7. FLÄCHENSTATISTIK

Im Geltungsbereich ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Geltungsbereich Teilbereich 1	18.839 m <sup>2</sup>	100 %
Gewerbeflächen	11.906 m <sup>2</sup>	63%
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und öffentliche Grünfläche	3.349 m <sup>2</sup>	18 %



---

Öffentliche Verkehrsfläche	3.533 m <sup>2</sup>	19%
Flächen für Versorgungsanlagen	51 m <sup>2</sup>	<1 %
<b>Geltungsbereich Teilbereich 2</b>		
Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5.294 m <sup>2</sup>	



## 8. LITERATUR

BAYSTMLU (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie) 2013: Landesentwicklungsprogramm, München

BAYSTMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) 2003: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfa- den. München

BAYSTMLU (1988 und 2007): Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umwelt- fragen, (Hrsg.). Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Aichach-Friedberg. München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bodeninformationssystem Bayern: GeoFachdaten- Atlas , <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>, Stand: Mai 2012

Gemeinde Ried: Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ried in der Rechtsgültigen Fassung vom 30.06.1998 mit Darstellung der 2. Änderung vom 24.04.2012

GEOBASISDATEN: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung ([www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de))

BGLA (Bayerisches Geologisches Landesamt) 1987: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1: 50.000, Blatt Nr. 7732 Altomünster. München

LfD (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) 2012: BAYERNVIEWER-DENKMAL <http://geodaten.bayern.de/tomcat/viewerServlets/extCallDenkmal?>, Stand: Mai 2012

Regionaler Planungsverband Region 09, Augsburg (2008): Regionalplan Region 09, Augsburg, am 01.06.2002 in Kraft getretene Gliederung zum Stand 01.03.2008 (21. Änderung Teil 2)

SEIBERT 1968: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen