

Gemeinde Ried



**Anlage zum Bebauungsplan Nr. 16
„Am Rosenacker“ im Ortsteil Baidlkirch**

UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND § 2A BAUGB

mit Eingriffsregelung

FASSUNG VOM 31.01.2017

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de



INHALT

1	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	3
1.2	Übergeordnete Vorgaben und Fachpläne	4
1.3	Methodik der Umweltprüfung.....	5
2	BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT	6
2.1	Bestandsaufnahme und Beschreibung.....	6
2.1.1	<u>Räumliche Lage</u>	6
2.1.2	<u>Naturraum</u>	6
2.1.3	<u>Potentiell natürliche Vegetation</u>	6
2.1.4	<u>Boden und Wasser</u>	6
2.1.5	<u>Klima und Luft</u>	6
2.1.6	<u>Arten und Biotope</u>	7
2.1.7	<u>Landschaftsbild und Topografie</u>	7
2.1.8	<u>Schutzgut Mensch</u>	7
2.1.9	<u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</u>	7
3	EINGRIFFSBEWERTUNG.....	7
4	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
4.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	8
4.2	Prognose bei Durchführung der Planung	8
5	KONFLIKTMINIMIERUNG.....	9
5.1	Schutzgut Boden.....	9
5.2	Schutzgut Wasser	9
5.3	Schutzgut Klima/Luft	10
5.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
5.5	Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild.....	10
5.6	Schutzgut Mensch	10
6	ERFASSEN DES EINGRIFFS	10
7	AUSGLEICHSFLÄCHEN	12
7.1	Lage und derzeitige Nutzung der Ausgleichsflächen	12
7.2	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Aichach Friedberg	12
7.3	FI-Nr. 77 Gmkg. Eismannsberg	13
7.4	FI-Nr. 1528 Gmkg. Hörmannsberg	13
7.5	FI-Nr 1002 Gmkg. Zillenbergl.....	13
7.6	Ausführungsfrist	14
8	BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	14
9	PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN FESTSETZUNGEN.....	14
10	BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN	14
11	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	15
12	ZUSAMMENFASSUNG	15
13	LITERATUR / QUELLEN.....	16



1 EINLEITUNG

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Die Veranlassung der Gemeinde Ried zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Rosenacker“ liegt darin, am südwestlichen Ortsrand von Baidlkirch Bauflächen für eine Wohnnutzung zu entwickeln.

Der Bebauungsplan setzt das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Folgende bauliche Nutzung wird vorgegeben:

Die max. Grundflächenzahl **GRZ** beträgt für die jeweiligen Gebiete:

WA 1	0,3
WA 2	0,35
WA 3	0,35
WA 4	0,25

Innerhalb der Bauflächen können Einzelhäuser errichtet werden. Die maximal zulässige Wandhöhe der Hauptgebäude ist auf 6,25 m, die maximal zulässige Firsthöhe der Hauptgebäude auf 8,50 m festgesetzt. Im WA 3 gelten 7,0 m als Obergrenze für die Wand und 9,5 m als Firsthöhe.

Innerhalb des WA 1 und WA 2, sind jeweils 2 Wohneinheiten zulässig, im WA 3 und WA 4 sind bis zu 4 Wohneinheiten möglich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Geltungsbereich 1		
Nutzung:		
Bauflächen davon mit Pflanzgebot: 1.190 m ²	17.473 m ²	80,0 %
Öffentliche Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün	3.219 m ²	14,7 %
Private Verkehrsflächen	213 m ²	1,0 %
Öffentliche Grünfläche	286 m ²	1,3 %
Fläche für die Versorgung	24 m ²	0,1 %
Öffentliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	613 m ²	2,8 %
GESAMTFLÄCHE	21.828 m²	100 %
Ausgleich extern (Geltungsbereich 2-4)	5.744 m ²	

1.2 Übergeordnete Vorgaben und Fachpläne

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Ressourcen schonen

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

Regionalplan Region Augsburg (RP)

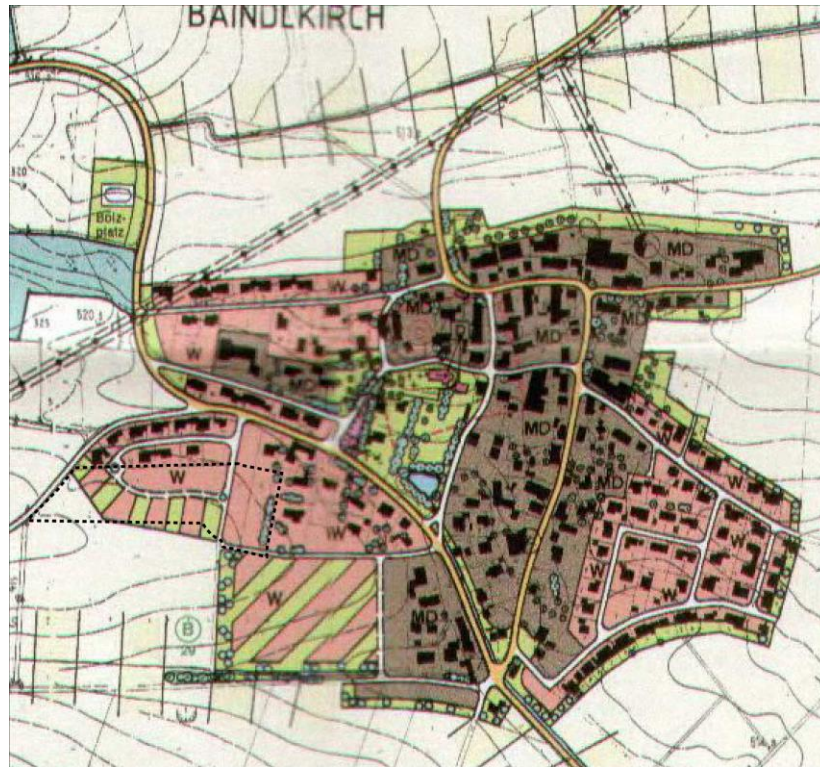
B V Siedlungswesen

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. (...)“*

2.2 (Z) *„Die Dörfer im ländlichen Raum der Region sowie in den weniger dicht besiedelten Gebieten des Verdichtungsraumes Augsburg sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und weiterentwickelt werden. (...)“*

Flächennutzungsplan Gemeinde Ried



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

Schutzgebiete, geschützte Arten

Das Planungsgebiet wird überwiegend als Acker und der östlich des Wirtschaftsweges auf FI-Nr. 402 als Grünland bewirtschaftet. Nördlich und östlich davon schließt Wohnbebauung an, nach Süden und Osten folgt ackerbauliche Nutzung.

Vorkommen geschützter Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie oder des Bundesnaturschutzgesetzes sind aufgrund der Lebensraumausstattung innerhalb des Geltungsbereiches und im unmittelbaren Umgriff nicht zu erwarten.

Landwirtschaftliche Standortkartierung

Laut der Landwirtschaftlichen Standortkartierung (ehem. Agrarleitplan) des Landkreises Aichach-Friedberg befinden sich im Bereich des Planungsgebietes Ackerstandorte mit günstigen Erzeugungsbedingungen (BAYSTMELF 1982).

1.3 Methodik der Umweltprüfung

In der vorliegenden Umweltprüfung erfolgt eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können.

Als Grundlage für die Bestandsaufnahme dienen insbesondere die Aussagen des Landschaftsplanes des Markt Pöttmes sowie Ortsbegehungen des überplanten Gebiets.

2 BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

2.1 Bestandsaufnahme und Beschreibung

2.1.1 Räumliche Lage

Der Ortsteil Baidlkirch liegt im südöstlichen Gemeindegebiet von Ried. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich am südwestlichen Ortsrand. Westlich davon verläuft die Gemeindeverbindungsstraße nach Tegernbach.

2.1.2 Naturraum

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden des Aichacher Hügellandes.

2.1.3 Potentiell natürliche Vegetation

Nach der Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschland, M 1:500.000 (BFN 2011) ist die potenziell natürliche Vegetation im Planungsgebiet ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald

Hauptgehölzarten

Waldmeister-Buchenwald:

Baumschicht: Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Weiß-Tanne (*Abies alba*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Strauchschicht: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Feldahorn (*Acer campestre*)

2.1.4 Boden und Wasser

Nach dem Geofachdatenatlas (Bodeninformationssystem Bayern) und der Standortkundlichen Bodenkarte (BGL 1986) treten im Planungsgebiet Braunerden aus Lößlehm und aus glimmerreichem, schluffig-lehmigem bis tonigem Molassematerial auf.

Dabei handelt es sich um vorwiegend um mittel bis tiefgründige - im nördlichen Bereich auch sandige - Lehmböden. Die meist frischen Böden weisen meist eine mittlere Durchlässigkeit auf, das Filter- und Sorptionsvermögen ist entsprechend mittel bis hoch.

Im Planungsgebiet bestehen keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserstand befindet sich nach der Standortkundlichen Bodenkarte mehr als 2 m unter der Geländeoberfläche. Wassersensible Bereiche liegen nicht vor.

Bewertung

Durch den lehmigen Untergrund und dem guten Sorptionsvermögen besteht nur eine geringe Gefahr von Stoffeinträgen und -verlagerungen in Boden und Grundwasser. Insgesamt sind die betroffenen Böden als rel. Unempfindlich einzustufen.

2.1.5 Klima und Luft

Die Flächen am südwestlichen Ortsrand befinden sich unter landwirtschaftlicher Nutzung. Sie dienen als Kaltluftentstehungsgebiete. Infolge der Topografie fließt die Kaltluft in Richtung Norden und damit zum Siedlungskörper von Baidlkirch hin ab.

Bewertung

Durch die Topografie sind die für klimatische Austauschbeziehungen relevanten landwirtschaftlichen Flächen auf den nach Norden geneigten Planungsraum beschränkt. Die dort entstehende Kaltluft wirkt sich nur rudimentär auf den Siedlungsrand selbst aus. Die Hauptabflussbereiche verlaufen außerhalb der Siedlungsflächen. Eine wesentliche klima-

tische Funktion der von der Planung berührten Bereiche auf die Siedlungsflächen liegt nicht vor. Insgesamt ist das Schutzgut durch die ländliche Umgebung mit landwirtschaftlichen Flächen und Wald als untergeordnet zu betrachten.

2.1.6 Arten und Biotope

Die von der Planung betroffenen Flächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt und am östlichen Siedlungsrand als Wiese intensiv bewirtschaftet. Gehölzbestände beschränken sich auf die bestehenden Baugrundstücke und bilden dort Siedlungsgrün aus. Großräumig folgt nach Westen und Süden eine überwiegend offene Agrarlandschaft ohne gliedernde Strukturen.

Bewertung

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie auch die räumliche Nähe zu den bestehenden Wohnbauflächen schränken das Lebensraumpotential für Flora und Fauna erheblich ein. Die weitgehend offene Agrarlandschaft dient insbesondere als Lebensraum für Vögel der offenen Feldflur. Diese meiden allerdings vertikale Strukturen und halten mit ihren Brutstätten entsprechende Abstände zum Siedlungsrand mit Gebäuden und Gehölzstrukturen ein. Aufgrund der Lebensraumbedingungen sind hier keine Vorkommen geschützter Arten (z.B. Arten der FFH-Richtlinie oder des BNatSchG) zu erwarten.

2.1.7 Landschaftsbild und Topografie

Der Planungsumgriff ist geprägt durch die Siedlungsflächen von Baindlkirch und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Siedlungsgrün im Bereich der Straße "Am Rosenacker" nur schwach ausgeprägt. Nach Osten hin bilden ältere Laub- und Nadelbäume den derzeitigen Siedlungsrand.

Der Planungsbereich neigt sich nach Nordost zur Siedlung hin und ist Teil eines von West nach Osten verlaufenden Hügellandsporn. Das Areal steigt im Westen von 528 m ü NN auf 531 m ü NN an. Im östlichen Teilbereich ist die Reliefenergie dagegen deutlich höher. An der Dekan-Alberstötter-Straße liegt ein Geländeniveau von etwa 523 m ü NN vor. Nach Süden steigt das Gebiet auf ca. 530 m ü NN an. Die Neigung im bewegten Areal beträgt am westlichen Rand etwa 4,5 % und im östlichen stärker geneigten Gelände ca. 9%.

Bewertung

Das Planungsgebiet ist gekennzeichnet durch die Siedlungsstruktur (Wohnbebauung am südwestlichen Siedlungsrand) von Baindlkirch. Der bisherige Ortsrand entlang der Bebauung "Am Rosenacker" ist nur schwach ausgebildet, am Ostrand dagegen ist der alte Baumbestand prägend. Die für die Planung selbst in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen weisen keine besonderen Funktionen für das Orts- und Landschaftsbild auf.

2.1.8 Schutzgut Mensch

Der Untersuchungsraum wird landwirtschaftlich als genutzt. Erschlossen werden die Flächen über Wirtschaftswege.

Bewertung

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung lässt keine besonderen Funktionen für Freizeit- oder Erholungsnutzung zu.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im betreffenden Bereich derzeit nicht bekannt.

3 EINGRIFFSBEWERTUNG

Nur Bereiche, auf denen ein Eingriff erfolgt, sind für die Ausgleichsbilanzierung maßgeblich. Nicht berücksichtigt sind deshalb bestehende Straßen und Wege.

Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003). Der Leitfaden unterscheidet zwischen Flächen mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

SCHUTZGUT	BEWERTUNG
BODEN	<u>mittel</u> anthropogen überprägter Boden; Bodengefüge verändert; Bodenwasserhaushalt gestört
WASSER	<u>gering</u> grundwasserferne Böden, keine Oberflächengewässer
KLIMA / LUFT	<u>gering</u> eingeschränkte luftverbessernde und ausgleichende Wirkung
ARTEN UND BIOTOPPE	<u>gering</u> stark anthropogen geprägt, Ackerflächen
ORTS-/ LANDSCHAFTSBILD	<u>gering</u> strukturarm, anthropogen stark überprägt, keine das Landschafts- oder Ortsbild prägende Elemente
<i>GESAMTBERTUNG</i>	<i><u>Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:</u></i> gering, Kategorie I

Die für den Eingriff relevanten Teile des Geltungsbereichs weisen eine insgesamt **geringe Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf.

4 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit dem Bebauungsplan kann erwartet werden, dass die jetzigen landwirtschaftlichen Flächen nach Durchführung der Erschließung sukzessive mit Wohnhäusern bebaut werden. Folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu erwarten:

Schutzgüter Boden und Wasser

Mit der Errichtung der Gebäude und der Erschließung wird der anstehende Boden in Teilen überbaut und versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen auf den betroffenen Flächen weitgehend verloren. Anfallender Niederschlag kann nicht mehr vollständig versickern und trägt nicht mehr in vollem Umfang zur Grundwasserneubildung bei. Mit den getroffenen Festsetzungen zur überbaubaren Fläche bleiben die Auswirkungen der Versiegelung aber deutlich begrenzt. Vorgesehen ist soweit wie möglich eine Entwässerung im Trennsystem. Die Möglichkeit, anfallendes Regenwasser zu nutzen oder die Versickerung

von Niederschlagswasser reduzieren den Abfluss aus dem Gebiet und damit auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt deutlich.

Schutzgut Klima und Luft

Mit der Versiegelung von Flächen für die Erschließung und der Errichtung von Hochbauten ändert sich das Mikroklima auf den betroffenen Flächen. Die bisher ausgleichend wirkende unbebaute landwirtschaftlich genutzten Flächen reduzieren sich. Die bebauten und versiegelten Bereiche erwärmen sich dagegen stärker als die benachbarte Umgebung. Die Versiegelung im Gebiet bleibt aber begrenzt. Gleichzeitig gehen mit der Entwicklung der Wohnbauflächen auch Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Flächen und auf privaten Grundstücken einher. Diese wirken Änderungen des Klein- und Mesoklimas entgegen. Einschränkungen des Luftaustausches in Baidlkirch sind durch die Topografie sowie der Kleinflächigkeit und der künftigen Siedlungsstruktur mit Einzelhäusern nicht zu erwarten.

Schutzgut Arten und Biotope

Für das geplante Vorhaben werden ortsnahe, intensiv genutzte Acker- und Wiesenflächen herangezogen. Wertgebende Lebensraumstrukturen für das Schutzgut sind nicht betroffen. Auf bisherigen Acker- und Wiesenstandorten werden in Teilbereichen Zier- und Nutzgärten in unterschiedlicher Ausgestaltung und Standortqualität entstehen. Ergänzend ist von umfangreichen Gehölzpflanzungen am künftigen Ortsrand und damit von der Entwicklung neuer Gehölzlebensräume auszugehen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Mit den Wohnbauflächen weitet sich die Bebauung in Richtung Südwesten aus. Die bisherige Siedlungsgrenze verschiebt sich nach Süden bis an den dortigen Oberhang. Eine Zersiedelung der Landschaft findet nicht statt. Vielmehr ergänzt das neue Baugebiet die vorhandenen Wohnbauflächen. Es entsteht ein kompaktes, abgerundetes Ortsbild mit Grünstrukturen zur offenen Landschaft hin.

Für das Orts- und Landschaftsbild wirksame Strukturen werden in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt. Der topografisch sensibelste Bereich befindet sich im Südwesten an der Straße nach Tegernbach. Dieser Hochpunkt wird von Bebauung freigehalten und stattdessen mit Baumpflanzungen hervorgehoben. Von dort aus bilden weitere Gehölzflächen nach Osten hin künftig den neuen Siedlungsrand aus. Zusammen mit den grünordnerischen Festsetzungen wird eine Ein- und Durchgrünung der Bauflächen bewirkt.

5 KONFLIKTMINIMIERUNG

5.1 Schutzgut Boden

Die Überbauung von Boden beschränkt sich auf die Erschließung und die Errichtung der Gebäude sowie sonstiger baulicher Anlagen. Insgesamt erfolgt eine lockere Bebauung des Gebietes mit umfangreichen Freiflächen. Der Bodenverbrauch bleibt deutlich eingeschränkt und die Versiegelung unter den Obergrenzen für Wohnbauflächen der BauNVO.

5.2 Schutzgut Wasser

Abfließendes unverschmutztes Niederschlagswasser wird im neuen Baugebiet für die meisten Grundstücke über einen Regenwasserkanal getrennt erfasst und nach Süden hin zu neu herzustellenden naturnahen Regenrückhaltebecken abgeleitet. Zusätzlich besteht im Gebiet die Möglichkeit, Regenwasser zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Die Voraussetzungen für die Versickerung vor Ort sind nach den Angaben der Standortkundlichen Bodenkarte mit den vorherrschenden Böden eingeschränkt.

Befestigte Flächen und Stellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

5.3 Schutzgut Klima/Luft

Die Flächeninanspruchnahme für die Bebauung und die Erschließung hat am Ortsrand nur geringfügig negative Auswirkungen auf das Klein- und Mesoklima. Vorgeschriebene Bepflanzungen und die verbleibenden Freiflächen wirken ausgleichend. Durch die relativ lockere Bebauung, den zusätzlichen Grünstrukturen und der ländlichen Umgebung bleiben die kleinklimatischen Auswirkungen begrenzt. Wesentliche Luftaustauschzonen für den Siedlungsbereich von Baidlkirch werden dadurch nicht gestört.

5.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Vorhaben werden überwiegend intensiv genutzte Flächen in Anspruch genommen. Geschützte Arten oder Arten gemäß der FFH-Richtlinie und des BNatSchG sind nicht zu erwarten. Mit den festgesetzten Gehölzpflanzungen werden neue Lebensraumstrukturen im Siedlungsumfeld geschaffen.

5.5 Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

Das Vorhaben wird im Anschluss an die bestehenden Siedlungsflächen an der Straße "Am Rosenacker" realisiert. Die Anbindung an die vorhandene Bebauung führt zu einer kompakten Siedlungseinheit. Für das Schutzgut prägende Strukturen sind durch die Ausdehnung der Siedlungsfläche nicht betroffen.

Die öffentlichen und privaten Flächen mit Pflanzgebot bilden den künftigen Ortsrand im Westen und Süden aus. Durch den Verlauf auf dem Höhenrücken bewirken sie eine funktionale Eingrünung der Wohnbauflächen.

5.6 Schutzgut Mensch

Die Bauflächen schaffen die Möglichkeit, Wohngebäude zu errichten. Dies trägt dem Bedarf in der Gemeinde Ried bzw. im Ortsteil Baidlkirch an neuem Wohnraum Rechnung. Es sind dabei Abstandsflächen zur bestehenden Bebauung berücksichtigt, so dass Beeinträchtigungen für bestehenden Wohnnutzungen vermindert werden.

6 ERFASSEN DES EINGRIFFS

Die Versiegelungen durch Wohngebäude und die Erschließung bedingen aufgrund der Flächeninanspruchnahme erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft.

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003) ordnet Gebiete mit einem Nutzungsgrad von nicht mehr als 0,35 dem Eingriffstyp mit einem geringen - mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad und Gebiete mit einer GRZ von mehr als 0,35 einem hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad zu. Neben dem insgesamt geringen Versiegelungsgrad erfolgen zusätzlich Festsetzungen von umfangreichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Fläche von insgesamt 1.800 m². Aus diesen Aspekten heraus wird ein Kompensationsfaktor von 0,3 verwendet.

Der nördliche Teil des Flurstücks 401/4 mit der Bestandsbebauung wird als Innenbereich nach § 34 BauGB eingestuft und damit nicht weiter in die Bilanzierung mit einbezogen.

	EINGRIFFSSCHWERE	AUSGLEICHSBEDARF
BEDEUTUNG FÜR NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD	Typ B geringer bis mittlerer Versiegelungs- u. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)	
Kein Eingriff Bestehende Wirtschaftswege 356 m² Künftige öffentliche Pflanz- und Grünflächen 910 m bebaute Bereiche FI-Nr. 401/4 1.185		
Kategorie I Gebiete mit geringer Bedeutung Acker, Grünland, intensiv 19.245 m²	B I Kompensationsfaktor zwischen 0,2 und 0,5 Verwendeter Faktor: 0,3	5.774 m²
SUMME		5.774 m²

Für den Bebauungsplan errechnet sich ein Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt **5.774 m²**.



Unmaßstäbliche Darstellung der Eingriffsflächen

7 AUSGLEICHSFLÄCHEN

7.1 Lage und derzeitige Nutzung der Ausgleichsflächen

Zur Deckung des Ausgleichsbedarfs werden dem Bebauungsplan folgende Flächen zugeordnet:

FI-Nr. 77 Gmkg. Eismannsberg	935 m ²
FI-Nr. 1528 Gmkg. Hörmannsberg	4.738 m ²
FI-Nr. 1002 Gmkg. Zillenberg	71 m ²

Die Flächen befindet sich im Eigentum der Gemeinde Ried.

7.2 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Aichach Friedberg

Das ABSP des Landkreis Aichach-Friedberg definiert den Eisenbach mit Badegraben als überregionalen Entwicklungsschwerpunkt bzw. Achse für den Fließgewässerverbund. Folgende Ziele und Maßnahmen werden für den Raum formuliert.

Ziele:

- Redynamisierung der Bäche, Wiederherstellung eines leitbildkonformen Gewässerverlaufes und naturnaher Gewässerstrukturen, insbesondere durch Rückbau von Uferbefestigungen
- Gewährleistung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen im Bereich von Querbauwerken
- Ausweisung beidseitiger, mindestens 10 m breiter Uferstreifen, Etablierung einer gewässertypischen Ufervegetation, kein Einsatz von Düngemitteln
- Verzicht auf Bachräumungen
- Extensivierung der Nutzung in der Bachaue
- Schaffung extensiv genutzter Verbundkorridore zu den Quellbiotopen

Maßnahmen:

- Erhalt und Entwicklung vernetzter vielfältiger, naturnaher Feuchtbiotoptypen innerhalb der offenen und halboffenen Bachtäler
- Etablierung einer extensiven Grünlandnutzung auf bisher intensiv genutzten Nassstandorten
- Anlage extensiv genutzter Pufferstreifen entlang von Bächen und Gräben und Etablierung von seggenreichen Nasswiesen, feuchten Hochstaudenfluren und Röhrichten
- Verbesserung der Lebensraumbedingungen in zugehörigen Hangsümpfen und Verhinderung von Nährstoffeinträgen
- Schaffung extensiv genutzter Verbundkorridore zu den Hangsümpfen

Weitere allgemeine Ziele und Maßnahmen:

- Erhalt und Verbesserung der Feuchtbiotope und Verbesserung des Biotopverbunds in Bachtälern des Hügellandes
- Erhalt und Entwicklung vernetzter Gehölzstrukturen im Hügelland

7.3 FI-Nr. 77 Gmkg. Eismannsberg

4.525 m² des Flurstücks wurden als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 9 - Erweiterung des Gewerbegebietes in Ried - verwendet. Die Restfläche von 935 m² wird dem Bebauungsplan Nr. 24 "Am Rosenacker" zugeordnet.

Folgende Maßnahmen sind auf der Gesamtfläche durchzuführen:

- Sicherung und Weiterentwicklung der dortigen Röhrichtbestände
- Re-Eutrophierung der Biotopfläche und Vermeidung von Nährstoffeinträgen in das Gewässer
- Herstellung eines Pufferstreifens westlich des Grabens, Förderung gewässerbegleitender Mädesüß-Hochstaudenfluren
- Entwicklung von extensiv genutztem und kräuterreichem Grünland
- Entwicklung von naturnah aufgebauten Hecken im Oberhang des Grundstücks
- Verbesserung der Gewässerstruktur mit Anhebung der Sohle (hierzu sollte auch das östlich folgende Flurstück 76 mit einbezogen werden)

Umsetzung und Pflege

- Abbruch und Beseitigung der Hütte
- Entwicklung naturnaher Hecken und Gehölzstrukturen auf etwa 500 m²
- Aufwertung der Grünlandfläche hin zu kräuterreichen Wiesengesellschaften durch Neuansaat und künftiger 2-schüriger Mahd ab Mitte Juni und Ende August mit Abtransport des Schnittgutes

7.4 FI-Nr. 1528 Gmkg. Hörmannsberg

Folgende Maßnahmen sind auf der Gesamtfläche durchzuführen:

- Herstellung eines Pufferstreifens entlang des Grabens, Förderung gewässerbegleitender Mädesüß-Hochstaudenfluren
- **Anlage von Kleingewässern**
- Punktuell Gehölzpflanzungen am Graben
- Entwicklung von extensiv genutztem und kräuterreichem Grünland
- Entwicklung von naturnah aufgebauten Heckenstrukturen

Umsetzung und Pflege

- Neuansaat der Fläche mit autochthonem Saatgut auf 50% der Fläche
- Uferabflachungen entlang des Hörlgrabens auf 30% der Länge
- Hecken und Gehölzstrukturen auf 20% der Fläche

7.5 FI-Nr 1002 Gmkg. Zillenbergl

Auf dem Flurstück wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen für den Geh- und Radweg (4.130 m²) von Zillenbergl nach Egenburg umgesetzt. Weitere 2.457 m² werden der Erweiterung der Grundschule und des Kindergarten in Ried zugeordnet.

Folgende Maßnahmen sind auf der Gesamtfläche bereits umgesetzt bzw. geplant:

- Pflanzung von naturnah aufgebauten 3-4-reihigen Heckenstrukturen auf ca.1.000 m²
- Entwicklung von extensiv genutztem und kräuterreichem Feucht-Grünland

Pflege

- Aushagerung der Wiese durch mehrmalige Mahd/Jahr
- Anschließend zweischürige Mahd, nicht vor Mitte Juni, Abtransport des Mähgutes

Die restliche Fläche (1.949 m²) steht für weitere Bauvorhaben zur Verfügung

Hinweis:

Die Fläche 1002 Gmkg. Zillenbergl ist unter der Nr. 77100132 "Zillenbergl" im Altlastenkataster eingetragen. Vermutet wird dort der ehem. zentrale Müllplatz für Zillenbergl.

7.6 Ausführungsfrist

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließung herzustellen.

8 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

Durch die geplanten Minimierungsmaßnahmen und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Gesamtfläche von 5.744 m² auf den genannten Flurstücken ist davon auszugehen, dass die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

9 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN FESTSETZUNGEN

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohngebäuden im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur von Baidlkirch. Die Gemeinde Ried strebt eine organische Siedlungsentwicklung an. Der Bebauungsplan greift dabei die umliegende Siedlungsstruktur mit überwiegend Einfamilienhäusern auf. Gleichzeitig sollen in den künftigen Wohngebäuden zwei vollwertige Geschosse entstehen können. Daraus leiten sich die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung ab.

Für das Baugebiet "Am Rosenacker - Neu" wurden Varianten erarbeitet, die das Gebiet unter Berücksichtigung der Hanglage günstig erschließen sowie eine der Nachfrage entsprechende Größe der Baugrundstücke mit darauf ausgerichteter Grundstückseinteilung ermöglichen. Die im Bebauungsplan verfolgte Variante wurde dabei als die günstigste betrachtet.

10 BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Regionalplan der Region Augsburg (9) (AUGSGURG, 1999/2006)
- Standortkundliche Bodenkarte / Bodeninformationssystem Bayern,
- Flächennutzungsplan Gemeinde Ried
- Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Augsburg (1992/2007)

Aus den o. g. Unterlagen konnten die erforderlichen Daten zum geplanten Vorhaben - ohne Schwierigkeiten - entnommen werden.

11 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Für unvorhergesehene Folgen und Auswirkungen besteht die Möglichkeit einer Überprüfung im Rahmen eines sog. Monitorings. Derzeit ist das Erfordernis für ein Monitoring nicht zu erkennen. Gegebenenfalls notwendige Überwachungen werden in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden erarbeitet. Sollten zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, sind diese von der Gemeinde Ried durchzuführen.

12 ZUSAMMENFASSUNG

Das vorgesehene Baugebiet "Am Rosenacker - neu" schließt an die vorhandenen Bauflächen an der Straße Am Rosenacker an. Berücksichtigt werden im Geltungsbereich auch die Flächen östlich der Dekan-Alberstötter-Straße. Dies bewirkt einen kompakten Siedlungskörper im Südwesten von Baidlkirch. Die dafür verwendeten Flächen unterliegen meist einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Gemäß der Standortkundlichen Bodenkarte sind vom Vorhaben grundwasserferne Braunerden betroffen. Der Bebauungsplan definiert mit der zulässigen überbaubaren Fläche deutliche Grenzen der Bodenversiegelung. Gleichzeitig erfolgt die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten und öffentlichen Flächen.

Für das Orts- und Landschaftsbild von Baidlkirch wertgebende Strukturen werden nicht beeinträchtigt. Vielmehr entstehen am künftigen Siedlungsrand umfangreiche standortgerechte Gehölzgruppen entlang des Geländerückens, die sowohl die Topografie hervorheben wie auch den Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft herstellen.

Die künftigen Gehölzflächen am Siedlungsland schaffen zusätzliche Verbundstrukturen und Lebensstätten für gehölzbewohnende Arten.

Niederschlagswasser wird aus dem Gebiet getrennt abgeleitet und über Regenüberlaufbecken im Süden gedrosselt an die Vorfluter und die Glonn abgegeben.

Insgesamt sind, trotz der Überbauung von Böden, keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Arten und Biotope, Gewässer, Orts- und Landschaftsbild, Mensch) sowie auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch die weitere Entwicklung von Bauflächen im Südwesten von Baidlkirch zu erwarten. Den Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, die mit der Errichtung von Hochbauten einhergehen, wird mit Gehölzpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen entgegengewirkt.

Unvermeidbare Eingriffe kompensieren die Ausgleichsflächen und -maßnahmen. Nachhaltige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind deshalb nicht zu erwarten.

13 LITERATUR / QUELLEN

BAYLFU (BAY. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ) 1988-2013: Fortführung der Biotopkartierung Bayern , M 1:5.000, München

BAYLFU (BAY. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ) 2016: Geofachdatenatlas (Bodeninformationssystem Bayern) <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>

BAYSTMLU 2003: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, München

BAYSTMLU BAY. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Aichach-Friedberg, Aktualisierte Fassung 2007, München

BAYSTWIVT (BAY. STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND TECHNOLOGIE) 2013: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); München. Stand: 01.09.2013

BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) 2011:

Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschland, M 1:500.000 F+E Vorhaben: Fertigstellung der Vegetationskarte von Deutschland: Teilprojekt Bayern; Gemeinsames Förderprojekt von Bfn und LfU mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit; durchgeführt vom Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie (IVL), Suck, Dr. R. & Bushart, M. (Kartierung, Bayern)

BGL (BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT) 1986: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern 1 : 50.000

GEMEINDE RIED: Flächennutzungsplan

RPV (REGIONALER PLANUNGSVERBAND DER REGION AUGSBURG) 2007: Regionalplan der Region Augsburg (9)