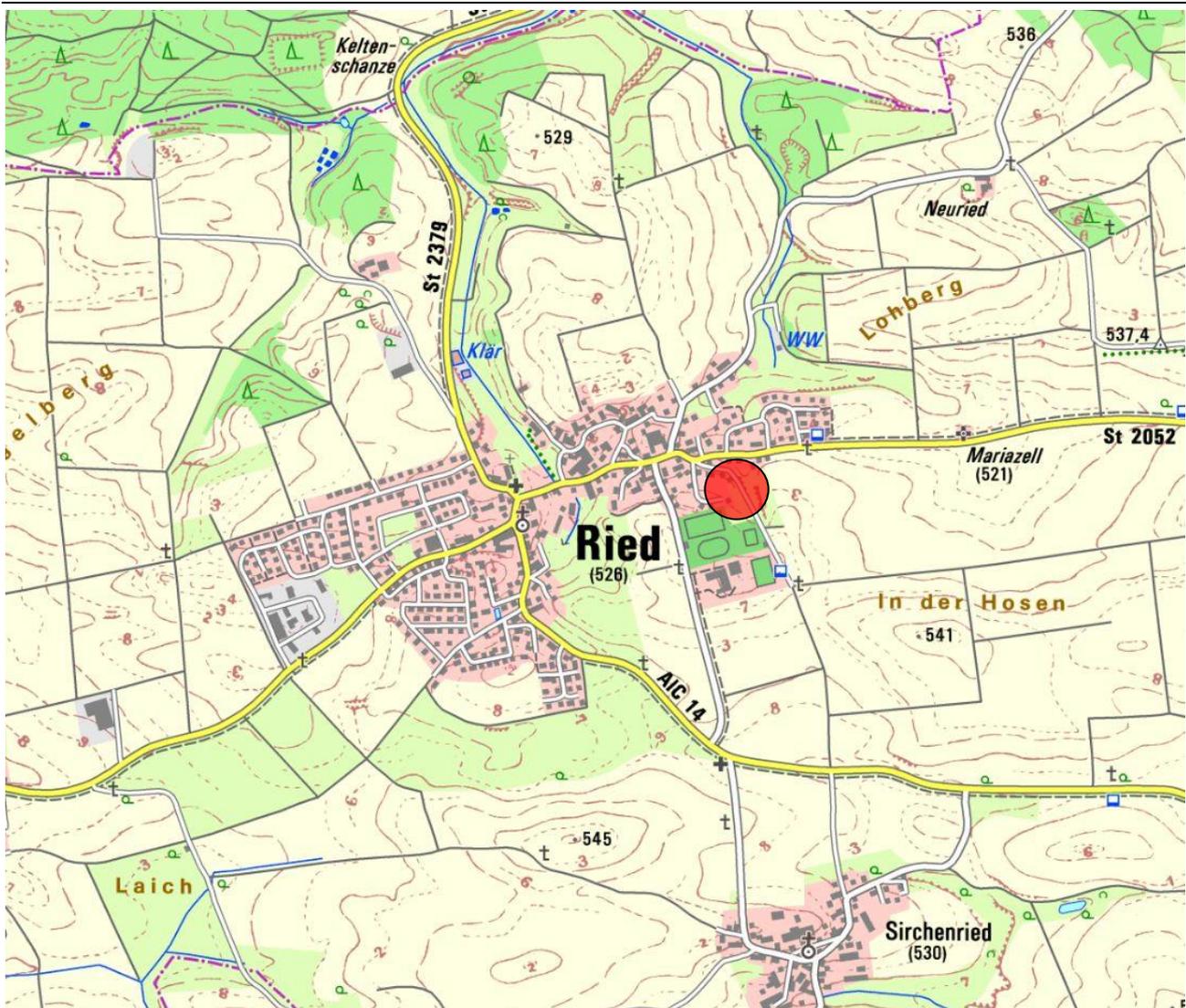


GEMEINDE RIED



6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Wohnbauflächen „Am Högelweg“



Übersicht maßstabslos

PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 25.06.2020

GEMEINDE RIED
SIRCHENRIEDER STRASSE 1
86510 RIED
LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG
REGIERUNGSBEZIRK SCHWABEN

ENTWURFSVERFASSER:

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

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

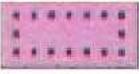
Rechtsgültige Fassung vom 30.06.1998



6. Änderung in der Fassung vom 25.06.2020



LEGENDE

	WOHNBAUFLÄCHEN
	DORFGEBIET
	GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
	GRÜNFLÄCHEN
	SPORTPLATZ
	HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
	LÄRMSCHUTZMAßNAHME

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Die Gemeinde Ried beabsichtigt, die Wohnbebauung zwischen Högelweg und der Straße „Am Zeilbaum“ um zwei weitere Baugrundstücke zu ergänzen. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 7 „Am Högelweg“ geändert und erweitert. Parallel findet die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung von Wohnbauflächen auf etwa 0,12 ha statt.

2. LAGE UND ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG

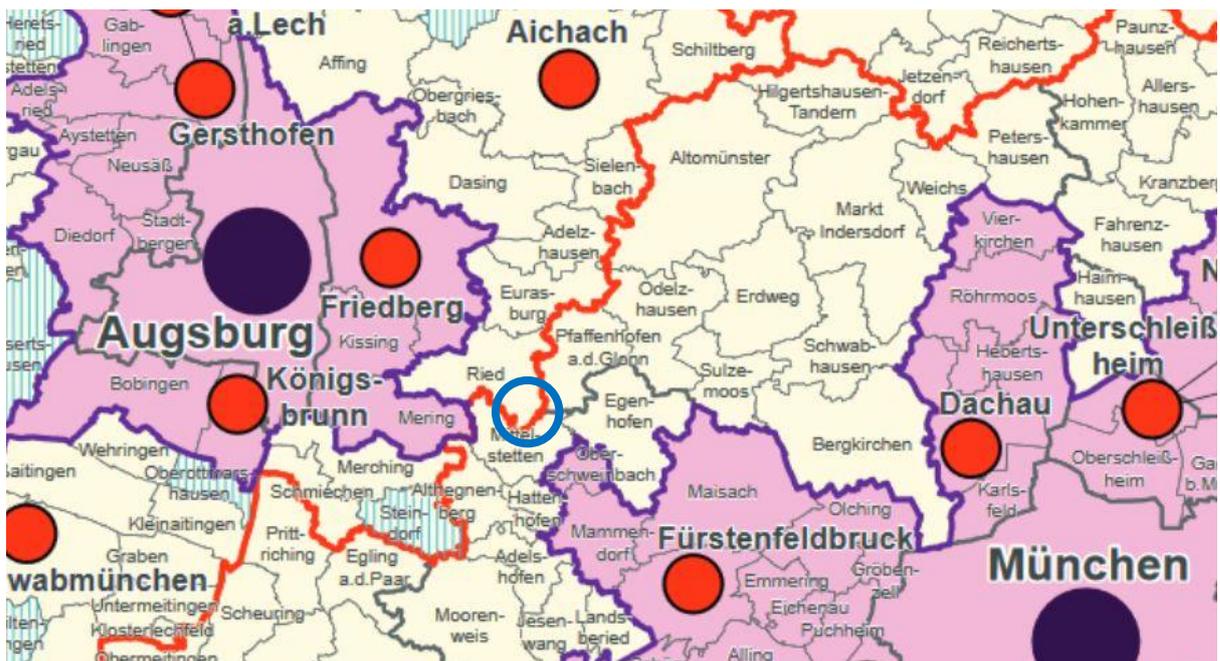
Der Änderungsbereich befindet sich im östlichen Teil des Hauptortes Ried, südlich der Zillenberger Straße. Die zusätzliche Wohnbaufläche am Högelweg erstreckt sich auf die Flurstücke 187/2 und 187/3 der Gemarkung Ried.

3. ÜBERGEORDNETE ZIELE

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020

Raumstruktur

Nach der Strukturkarte des Bay. Landesentwicklungsprogrammes wird die Gemeinde Ried dem „allgemeinen ländlichen Raum“ zwischen den Verdichtungsräumen Augsburg und München zugeordnet.



Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2020

Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann

Im allgemeinen ländlichen Raum sind in der Regel keine spezifischen landesplanerischen Festlegungen erforderlich, die über die Festlegungen zum ländlichen Raum in 2.2.5 hinausgehen.

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

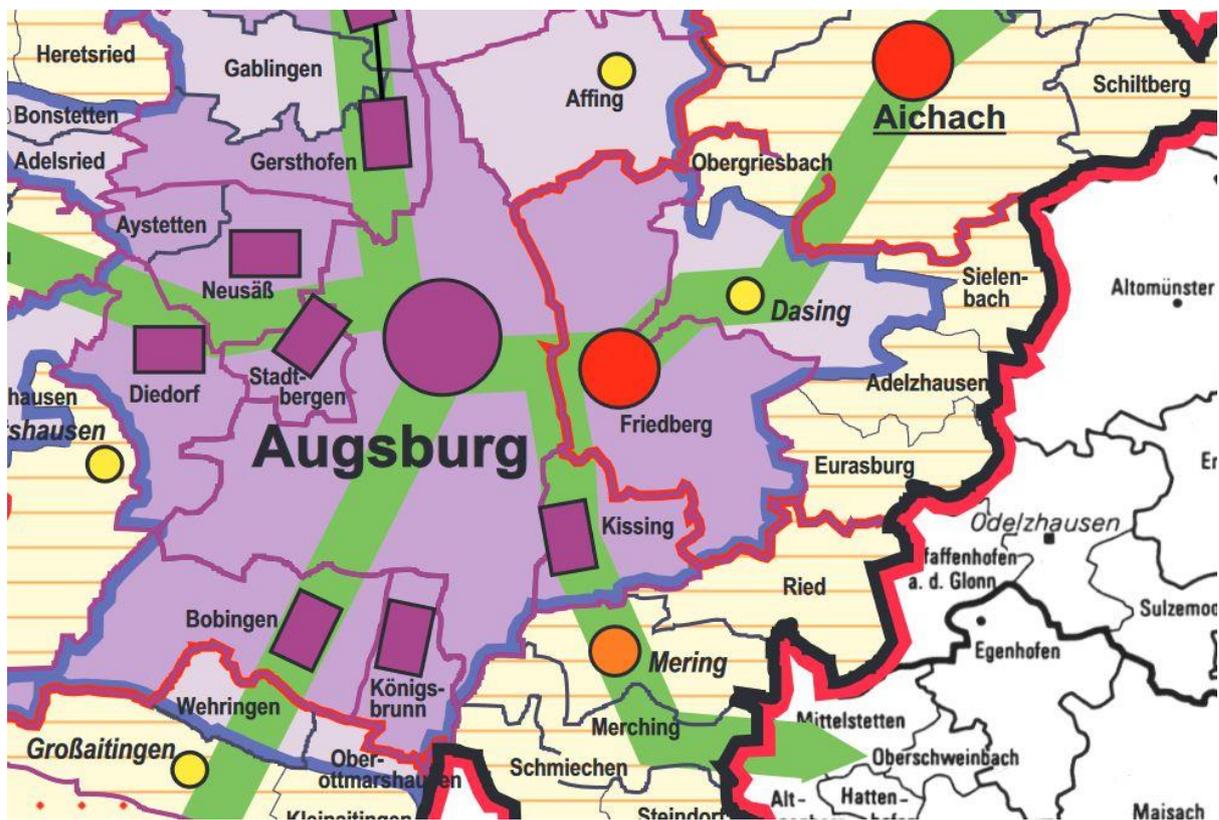
(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Ziele der Regionalplanung (Regionalplan Region Augsburg)

Fachliche Ziele zu Siedlungswesen:



Ausschnitt aus der Karte Raumstruktur des Regionalplanes 2007

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 geringgehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden.

Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet:

Der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg.

Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.

Die Gemeinde Ried ist dem ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg zugeordnet.

4. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Der Umweltbericht liegt als Anlage der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bei.

5. GEPLANTE ÄNDERUNG

Die rechtsgültige Fassung des Flächennutzungsplanes stellt den Änderungsbereich als Grünfläche entlang des Högelweges dar. Unmittelbar westlich und nördlich folgen Wohnbauflächen.

Die 6. Änderung beinhaltet die Umwidmung der Grünflächen entlang des Högelweges auf einer Länge von ca. 60 m in Wohnbauflächen und umfasst etwa 0,12 ha. Der Änderungsbereich entspricht damit zwei zusätzlichen Baugrundstücken.

6. STANDORTWAHL

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden zwei zusätzliche Flurstücke mit insgesamt ca. 1.200 m² den umgebenden Wohnbauflächen zugeordnet. Auf eine umfassende Alternativenprüfung wird aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderung verzichtet.

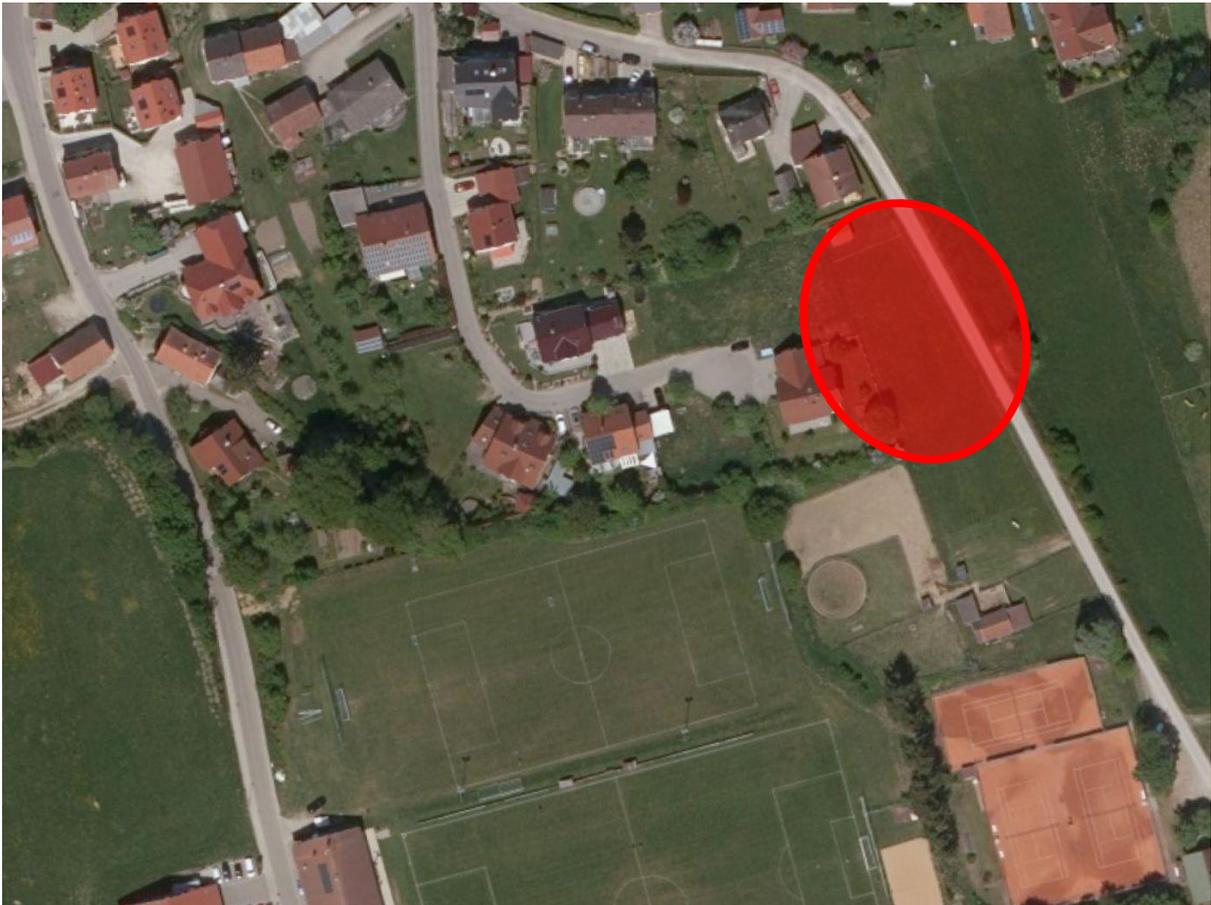
Die Vorgaben des BauGB, des Bay. Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes sieht die Gemeinde Ried mit der Flächennutzungsplanänderung als erfüllt an. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, Flächen für die Erschließung werden nicht benötigt und die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen bleibt deutlich begrenzt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind nicht zu erwarten.

7. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH

Die geplante Umnutzung stellt in Teilen nach § 14 BNatSchG ggf. Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Diese sind auszugleichen. Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahren folgen Festsetzungen für Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Über Maß und Art des Ausgleiches für das Sondergebiet gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) Auskunft. Durch geeignete Maßnahmen können die Eingriffe minimiert werden. Die exakte Ermittlung des Eingriffes und die Formulierung der resultierenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplanverfahren.



Luftbildausschnitt Glonn (© Bay. Vermessungsverwaltung 2018)

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Südlich der bestehenden Wohnbaufläche schließt das Sportgelände von Ried an. Zwischen dem Sportplatz und der Wohnnutzung setzt der bestehende Bauungsplan von 1995 eine Lärmschutzeinrichtung fest.

Die vorhandene 4 m hohe Wall-Wand-Kombination wird in der Flächennutzungsplanänderung als Lärmschutzmaßnahme abgebildet.

Für die östlich anschließenden Erweiterungsflächen ergeben sich nach der Schalltechnischen Untersuchung dagegen keine Immissionskonflikte.

9. ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung für die Änderungsflächen erfolgt über den bestehenden Högelweg.

10. BODENDENKMALSCHUTZ

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet derzeit nicht bekannt. Das Bay. Denkmalschutzgesetz ist jedoch zu beachten.

11. SONSTIGES

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried mit den bisher erfolgten Änderungen.



VERFAHRENSVERMERKE

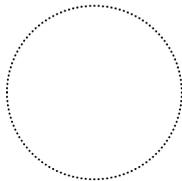
1. Der Beschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat Ried am 25.06.2020 gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.06.2020 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.06.2020 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat Ried am gebilligten Entwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Feststellungsbeschluss der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat Ried am gefasst.

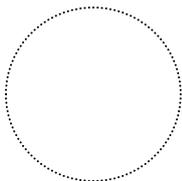


Ried, den

.....

Erwin Gerstlacher, Erster Bürgermeister

2. Die Genehmigung der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit Bescheid des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom, Az.: erteilt (§ 6 Abs. 1-4 Bau GB).

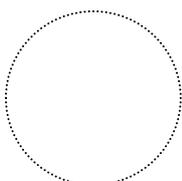


Ried, den

.....

Erwin Gerstlacher, Erster Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 6. Flächennutzungsplanänderung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).



Ried, den

.....

Erwin Gerstlacher, Erster Bürgermeister