



## Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB zur

### 6. Flächennutzungsplanänderung

### Wohnbauflächen "Am Högelweg"

---

FASSUNG VOM 25.06.2020

---

**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach  
Tel: 08251 8768 - 0, Fax -88

E-Mail: [info@brugger-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@brugger-landschaftsarchitekten.de)  
[www.bugger-landschaftsarchitekten.de](http://www.bugger-landschaftsarchitekten.de)



## INHALT

<b>1</b>	<b>INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ÜBERGEORDNETE VORGABEN.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT.....</b>	<b>4</b>
<b>4.1</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung .....</b>	<b>4</b>
4.1.1	<u>Flächen</u> .....	4
4.1.2	<u>Boden und Wasser</u> .....	4
4.1.3	<u>Klima und Luft</u> .....	4
4.1.4	<u>Arten und Biotop, Schutzgebiete</u> .....	4
4.1.5	<u>Orts- und Landschaftsbild</u> .....	4
4.1.6	<u>Schutzgut Mensch</u> .....	5
4.1.7	<u>Kultur- und Sachgüter</u> .....	5
<b>4.2</b>	<b>Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>5</b>
4.2.1	<u>Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u> .....	5
4.2.2	<u>Prognose bei Durchführung der Planung</u> .....	5
4.2.3	<u>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen</u> .....	5
<b>5</b>	<b>STANDORTALTERNATIVEN.....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) .....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>LITERATUR / QUELLENANGABEN.....</b>	<b>7</b>



## 1 INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Veranlassung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ried besteht darin, entlang des Högelweges im Südosten von Ried zwei weitere Wohnbaugrundstücke zu ermöglichen. Hierzu ändert die Gemeinde Ried den Bebauungsplan Nr. 7 und erweitert die Wohnbaufläche um ca. 0,12 ha zum Högelweg hin.

## 2 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)

#### Ressourcen schonen

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

#### Siedlungsstruktur

##### 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

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

#### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- im Änderungsbereich findet nur eine geringfügige Neuausweisungen von ca. 0,12 ha statt
- durch die Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt
- die Erschließung erfolgt über vorhandene Straßen, vorhandene Verkehrswege sind für die Erschließung ausreichend

### Ziele der Regionalplanung (Regionalplan Region Augsburg)

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

#### B V Siedlungsentwicklung, 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 geringgehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden.“

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



### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- Der Änderungsbereich verbindet bestehende Wohnbauflächen.

### **Landschaftsplanung Gemeinde Ried**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried (1998) wird das Planungsgebiet als Grünfläche dargestellt.

### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- Zielsetzungen der landschaftsplanerischen Aussagen bleiben weitestgehend erhalten.

## **3 METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG**

In der vorliegenden Umweltprüfung erfolgt eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch die Änderung betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahmen dient der rechtsgültige Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Ried.

Für weitere Details ist auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu verweisen.

## **4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT**

### **4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **4.1.1 Flächen**

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich mit etwa 0,12 ha bisher als Grünfläche abgebildet. Diese wird aktuell als Pferdeweide genutzt. In Bezug zur bestehenden Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet ist die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die Wohnnutzung vernachlässigbar.

#### **4.1.2 Boden und Wasser**

Im Änderungsbereich ist von grundwasserbeeinflussten Böden (Bodenkomplex der Gleye) auszugehen. Diese Böden werden generell als wassersensibel eingestuft. Nach dem Umweltatlas Bayern und der Bodenkarten ist von einer mittleren bis hohen Durchlässigkeit und entsprechend (sehr) geringem Filter- und Puffervermögen auszugehen. Von einem geringen Abstand zum Grundwasser ist auszugehen.

#### **4.1.3 Klima und Luft**

Aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung, der geringen Flächenbeanspruchung und dem ländlich geprägten Umfeld und der umgebenden Nutzung ist das Schutzgut nicht wesentlich betroffen.

#### **4.1.4 Arten und Biotop, Schutzgebiete**

Der Änderungsbereich im direkten Siedlungsanschluss wird als Weide genutzt. Gesetzlich geschützte Biotopflächen oder weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

#### **4.1.5 Orts- und Landschaftsbild**

Die als Grünflächen abgebildete Erweiterung wird derzeit als Weide benutzt. Derzeit bildet sie die Abgrenzung der Siedlungsfläche nach Osten hin aus. Für das Schutzgut relevante Strukturen liegen nicht vor.



#### 4.1.6 Schutzgut Mensch

Am südlichen Rand der bestehenden Wohnbauflächen verringert eine bepflanzte Wall-Wand-Kombination die Lärmeinwirkungen aus dem Sportgelände.

#### 4.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Gebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

### 4.2 **Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### 4.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt der Erweiterungsbereich weiterhin Grünfläche.

#### 4.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden etwa 0,12 ha bisheriger Grünflächen dem benachbarten Wohngebiet zugeordnet. Die zusätzliche Inanspruchnahme für bauliche Nutzungen beträgt ca. 630 m<sup>2</sup> Weidefläche.

Nach der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan werden keine Schallschutzmaßnahmen gegen die Lärmeinwirkungen aus dem benachbarten Sportgelände erforderlich.

#### 4.2.3 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächennutzungsplanänderung bildet eine kleinflächige Erweiterung bestehender Wohnbauflächen ab. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan definiert.

## 5 **STANDORTALTERNATIVEN**

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden zwei zusätzliche Flurstücke mit insgesamt ca. 1.200 m<sup>2</sup> den umgebenden Wohnbauflächen zugeordnet.

Auf eine umfassende Alternativenprüfung wird aufgrund der Kleinflächigkeit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet.

## 6 **MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)**

Unmittelbare Umweltauswirkungen durch die Darstellung eines Sondergebietes sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

## 7 **HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN**

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Flächennutzungsplan Gemeinde Ried
- Landesentwicklungsprogramm LEP Bayern 2020
- Regionalplan Augsburg
- Bebauungsplan Nr. 7 „Am Högelweg“ in der Fassung vom 04.07.1995
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Am Högelweg“, Bearbeitungsstand 06/2020 vom



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

## **8 ZUSAMMENFASSUNG**

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ordnet die Gemeinde Ried bisherige Grünflächen im Südosten des Hauptortes benachbarten Wohnbauflächen zu.

Der Flächenumfang beträgt etwa 0,12 ha und ermöglicht zwei weitere Baugrundstücke entlang des Högelweges.

Eine Zersiedelung der Landschaft bzw. nachteilige Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind mit der Flächennutzungsplanänderung nicht zu befürchten. Die zusätzlichen zwei Baugrundstücke schließt an den Siedlungskörper an und vervollständigt diesen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Fläche, Klima und Luft, Arten und Biotop sowie das Schutzgut Mensch und das Orts- und Landschaftsbild sind mit den geringfügigen Flächenerweiterungen nicht zu erwarten. Die Inanspruchnahme der natürlichen Ressourcen als Folge der Bauleitplanung bleibt deutlich begrenzt.



## **9 LITERATUR / QUELLENANGABEN**

BAYSTWLE (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie) 2020: Landesentwicklungsprogramm, München.

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) 2020: Umweltatlas Bayern

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

GEMEINDE RIED 1998: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

GEMEINDE RIED 2020: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Am Högelweg“, emplan, Bearbeitungsstand 06/2020, Projekt-Nr. 2020 1376