



**Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB
zur
5. Flächennutzungsplanänderung
Sonderbaufläche „Bauunternehmen Glon“**

FASSUNG VOM 28.05.2020

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

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



INHALT

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



1 INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Veranlassung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Pöttmes besteht darin, einem im Ortsteil Glon ansässigen Bauunternehmen die Erweiterung des Betriebsgeländes auf eine benachbarte ehem. landwirtschaftliche Hofstelle zu ermöglichen. Der aktuelle Betriebsstandort auf dem Flurstück 504 umfasst ca. 0,7 ha. Die Erweiterungsfläche auf das westlich gelegene Flurstück 507 beträgt ca. 0,4 ha, nach Süden dehnt sich der Betriebsstandort um etwa 0,12 ha aus. In der Summe bildet die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes damit etwa 1,22 ha Sonderbaufläche ab. An die Sonderbaufläche schließen im Süden und Westen ca. 0,73 ha Grün- und Ausgleichsflächen an.

2 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018)

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 nur eine geringfügige Neuausweisungen von ca. 0,25 ha statt
- die Sondergebietsfläche ist derzeit als Wohnbaufläche vorgesehen und weitestgehend bebaut
- 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 umfasst überwiegend bereits bebaute Gebiete.

Landschaftsplanung Gemeinde Ried

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried (1998) wird das Planungsgebiet als überwiegend bebauter Außenbereich mit dem Talbereich des Baidlkirchner Grabens als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Ökologie, Orts- und Landschaftsbild dargestellt.

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- Zielsetzungen der landschaftsplanerischen Aussagen bleiben weitestgehend erhalten.
- Grünflächen bilden künftig den Abschluss der Bauflächen aus.

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 1,2 ha bisher als Fläche für die Landwirtschaft abgebildet. Dabei handelt es sich um den südwestlichen Bereich des Ortes Glon mit ehem. landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. seit 2002 als Gewerbestandort genutzte Flächen. Knapp 0,7 ha des Areals werden bereits baulich genutzt bzw. sind versiegelt. Die bauliche Nutzung auf der benachbarten Hofstelle beträgt etwa 0,2 ha. Die bestehende Betriebsfläche bzw. die benachbarte ehem. Hofstelle werden in der Summe etwa um weitere 0,3 ha ergänzt. In Bezug zur bestehenden Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet ist die zusätzliche Flächeninanspruchnahme vernachlässigbar.

4.1.2 Boden und Wasser

Der überwiegende Anteil der künftigen Sonderbaufläche ist bereits bebaut und versiegelt. Der natürliche Boden auf Kolluvien und Gleyen liegt weitgehend nicht mehr vor und beschränkt sich im Wesentlichen auf den südlichen und südwestlichen Bereich.

4.1.3 Klima und Luft

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



4.1.4 Arten und Biotope, Schutzgebiete

Im Änderungsbereich befindet sich typisches Siedlungsgrün mit prägenden Einzelgehölzen und Obstwiesen. Gesetzlich geschützte Biotopflächen oder weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried bildet für die Geländerinne des Baidlkirchner Grabens landwirtschaftliche Flächen mit besonderer Bedeutung für die Ökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild ab. Überwiegend findet auf diesen Flächen aber intensive landwirtschaftliche Nutzung statt.

Der Weiler Glon ist teilweise mit Siedlungsgrün strukturiert. Generell überwiegt aber die bauliche Nutzung.

4.1.6 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Weilers Glon bestehen derzeit 7 Wohngebäude. An zwei aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen wird Schweinehaltung betrieben. Zusätzlich besteht das Betriebsgelände des Bauunternehmens mit Lagerhallen und -flächen. Neben Geruchsbelastungen aus der Tierhaltung liegen auch Lärmemissionen aus Gewerbe und Landwirtschaft vor.

Kultur- und Sachgüter

Im Gebiet sind keine Bodendenkmäler oder Sonstiges bekannt.

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

4.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist der Bereich wie der gesamte Weiler planungsrechtlich Außenbereich.

4.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden etwa 0,9 ha bisheriger baulich genutzter Außenbereichsflächen in ein Sondergebiet umgewidmet und nach Westen / Südwesten hin geringfügig erweitert. Die zusätzliche Inanspruchnahme für bauliche Nutzungen beträgt ca. 0,3 ha. Dabei werden auch prägende Gehölzstrukturen in Anspruch genommen.

4.2.3 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt überwiegend im bereits baulich genutzten Umfeld. Eine wesentliche Inanspruchnahme nicht vorbelasteter Flächen findet praktisch nicht statt. Die künftige Sonderbaufläche wird von Grünflächen umgeben, deren Ziel die Ausbildung eines Siedlungsrandes und der Situierung von Ausgleichsflächen ist.

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden im Bebauungsplan definiert.

5 **STANDORTALTERNATIVEN**

Infolge der Umwidmung vorhandener Bauflächen mit geringfügiger Erweiterung ergeben sich keine Standortalternativen. Zudem bestehen in den vorhandenen Gewerbegebieten im Gemeindegebiet keine Potentialflächen zur Ansiedlung eines Betriebs mit einem Flächenumfang von 1,2 ha.



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 2018
- Regionalplan Augsburg
- Gemeinde Ried 2020: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Glon“ in der Gemeinde Ried, Landkreis Aichach-Friedberg, Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 25.05.2020, Auftragsnummer 7021.0 / 2020 - JB
- Gemeinde Ried 2020: Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchsbelastungen für eine Wohnbebauung und eines Betriebsgeländes in Glon, Gemeinde Ried, Modern Testing Services vom 06.05.2020, Berichtsnummer K1208-20127

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

8 ZUSAMMENFASSUNG

Der Weiler Glon ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Außenbereich definiert und als abgebildet.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Gemeinde Ried im südwestlichen Bereich von Glon auf ca. 1,2 ha eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bauunternehmen“ dar.

Von der künftigen Sonderbaufläche sind etwa 0,9 ha bereits bebaut oder versiegelt. Etwa 0,7 ha davon dienen gewerblichen Zwecken. Mit der Ausdehnung des Betriebsstandortes nach Süden auf die benachbarte ehem. landwirtschaftliche Hofstelle werden etwa 0,3 ha dort anschließende Wiesenflächen und Siedlungsgrün der Sonderbaufläche zugeordnet. Das Gebiet ist durch die nördlich und östlich angrenzende Kreisstraße erschlossen. Ein weitergehender Flächenbedarf ist nicht erforderlich.

Die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild ist von der Sonderbaufläche nicht betroffen.

Eine Zersiedelung der Landschaft bzw. nachteilige Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind mit der Flächennutzungsplanänderung nicht zu befürchten. Die zusätzliche Baufläche schließt an den Siedlungskörper an, ist vom Flächenumfang deutlich begrenzt und lässt sich durch Grünflächen in die Umgebung integrieren.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Fläche, Klima und Luft, Arten und Biotope 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

BAYSTFLH (Bayerisches Staatsministerium für Finanzen, Landesentwicklung und Heimat, Energie und Technologie) 2018: 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 zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Glon“ in der Gemeinde Ried, Landkreis Aichach-Friedberg, Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 25.05.2020, Auftragsnummer 7021.0 / 2020 - JB

GEMEINDE RIED 2020: Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchsbelastungen für eine Wohnbebauung und eines Betriebsgeländes in Glon, Gemeinde Ried, Modern Testing Services vom 06.05.2020, Berichtsnummer K1208-20127