

# Gemeinde Ried

---

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

„AM HÖGELWEG“, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

## ANLAGE 1

**Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB**

---

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  
www.brugger-landschaftsarchitekten.de



## **INHALT**

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1</b>  | <b>EINLEITUNG .....</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1       | Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes .....  | 3         |
| 1.2       | Übergeordnete Vorgaben .....   | 3         |
| 1.2.1     | Nationale Umweltziele .....  | 3         |
| 1.3       | Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 .....   | 4         |
| 1.4       | Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (Regionalplan Region Augsburg 2007) .....         | 5         |
| 1.5       | Flächennutzungsplan Gemeinde Ried .....  | 5         |
| <b>2</b>  | <b>METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>3</b>  | <b>BESTANDSAUFNAHME - BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT .....</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>4</b>  | <b>KONFLIKTMINDERUNG .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>5</b>  | <b>BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>  | <b>8</b>  |
| 5.1       | Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens .....   | 8         |
| 5.2       | Prognose bei Durchführung der Planung .....  | 8         |
| 5.2.1     | Bauphase .....   | 8         |
| 5.2.2     | Betriebsphase .....  | 8         |
| <b>6</b>  | <b>PRÜFUNG VON PLANUNGSAALTERNATIVEN .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>7</b>  | <b>BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN .....</b> | <b>9</b>  |
| <b>8</b>  | <b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) .....</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>9</b>  | <b>ERFASSEN DES EINGRIFFS .....</b>  | <b>10</b> |
| <b>10</b> | <b>AUSGLEICHSFLÄCHEN .....</b>   | <b>11</b> |
| 10.1      | Lage und derzeitige Nutzung der Ausgleichsflächen .....                                    | 11        |
| 10.2      | Maßnahmen .....  | 11        |
| 10.3      | Pflege .....   | 11        |
| <b>11</b> | <b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>   | <b>11</b> |
| <b>12</b> | <b>LITERATUR / QUELLENANGABEN .....</b>  | <b>13</b> |



## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Ried ändert die vorhandenen Wohnbauflächen entlang der Straße „Am Zeilbaum“ und ergänzt zwei weitere Baugrundstücke östlich davon.

Die zulässige GRZ beträgt 0,35, als Firsthöhe gelten 9 m.

Im Bebauungsplan ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

|  |                            |              |
|--|----------------------------|--------------|
| Bauflächen 1995<br>davon Flächen zum Anpflanzen 641 m <sup>2</sup> | 5.646 m <sup>2</sup>       | 64,8 %       |
| Bauflächen 2020<br>davon Flächen zum Anpflanzen 155 m <sup>2</sup> | 1.350 m <sup>2</sup>       | 15,5 %       |
| Öffentliche Verkehrsflächen  | 952 m <sup>2</sup>         | 10,9 %       |
| Fläche zum Anpflanzen, öffentlich                                  | 52 m <sup>2</sup>          | 0,6 %        |
| Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft                    | 717 m <sup>2</sup>         | 8,2 %        |
| <b>GESAMTFLÄCHE</b>  | <b>8.715 m<sup>2</sup></b> | <b>100 %</b> |

### 1.2 Übergeordnete Vorgaben

#### 1.2.1 Nationale Umweltziele

##### Bodenschutz

Ziel ist, die begrenzte Ressource Boden so zu erhalten, dass die vielfältigen Funktionen des Bodens auch künftigen Generationen im gleichen Umfang zur Verfügung stehen.

Für den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen kommt der Vielzahl der Bodenorganismen eine Schlüsselrolle zu. Dem trägt die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt mit zahlreichen Maßnahmen Rechnung.

Bis zum Jahr 2030 soll die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke von ca. 66 ha/Tag im Jahr 2015 auf unter 30 ha/Tag reduziert werden.

Böden sind in der Lage, große Mengen an Kohlenstoff zu speichern. Sie spielen damit eine wichtige Rolle beim Klimageschehen.

##### Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die Änderung führt zu keinem wesentlichen zusätzlichen Bodenverbrauch. Die Erweiterungsflächen betragen 1.350 m<sup>2</sup>.

##### Naturschutz / Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt und eine intakte Natur sind die Grundlagen für das Leben der Menschen, für unsere Lebensqualität und Gesundheit. Biologische Vielfalt umfasst den Reichtum an Pflanzen, Tieren, Pilzen und Mikroorganismen ebenso wie die Vielfalt an Lebensräumen und Erbanlagen. Schutz und nachhaltige Nutzung von Natur und biologischer Vielfalt sichern langfristig die Bedürfnisse heutiger und zukünftiger Generationen. Nur wenn das Naturkapital geschützt und erhalten wird, kann es auch künftig wichtige Ökosystemleistungen für die Menschen erbringen.



Trotz vielfacher nationaler und internationaler Gegenmaßnahmen schwindet die Biologische Vielfalt weltweit in dramatischem Ausmaß. Ziel ist ein effektiver und nachhaltiger Schutz von Natur und biologischer Vielfalt.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Der Bebauungsplan umfasst vorrangig bereits für Wohnbebauung vorgesehene Flächen. Für die Erweiterungsflächen liegen keine besonderen Funktionen für den Naturschutz oder die biologische Vielfalt vor.

#### Lärmschutz

Lärm ist ein gesellschaftlich relevantes Problem. Die Lärmbelastung der Bevölkerung muss reduziert werden. Insbesondere für den Schutz gegen Verkehrslärm sind weitergehende Maßnahmen erforderlich. Grundsätzlich sollte die Lärmbekämpfung vor allem an der Geräuschquelle ansetzen, dies ist die effizienteste und nachhaltigste Strategie. Wo Emissionsgrenzwerte zur Bewältigung des Lärmproblems nicht ausreichen oder nicht greifen, muss die Lärmbekämpfung auf zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Geräuschmissionen abstellen.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung mit der Überprüfung der Verträglichkeit mit dem angrenzenden Sportgelände
- Beibehaltung der Lärmschutzmaßnahmen aus dem Bebauungsplan von 1995

### **1.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern 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 Bebauungsplan

- Der Bebauungsplan umfasst überwiegend bereits baulich genutzte Flächen
- Die zusätzlichen Flächen schließen direkt an vorhandene Bebauung an
- einer Zersiedelung der Landschaft wird entgegengewirkt
- zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich

## 1.4 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (Regionalplan Region Augsburg 2007)

### Fachliche Ziele und Grundsätze zum Siedlungswesen

#### BV 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.“

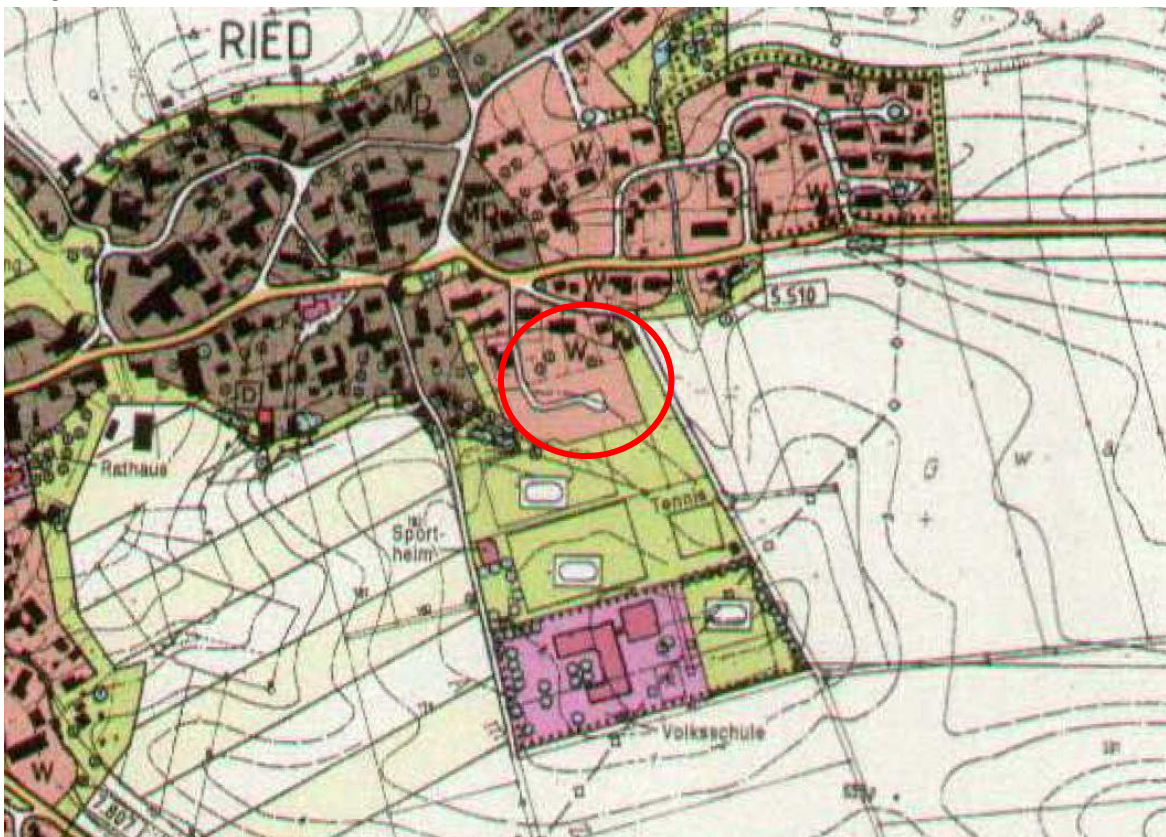
1.5 (Z) „Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.“

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

- der Änderungsbereich schließt direkt an bestehende Wohnbebauung an
- mit der Änderung wird eine vertikale Nachverdichtung ermöglicht

## 1.5 Flächennutzungsplan Gemeinde Ried

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried werden die Bauflächen entlang der Straße „Am Zeilbaum“ als Wohnbaufläche sowie die östlich vorgesehene Erweiterung als Grünfläche dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von 1998

Parallel zum Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan geändert. In der 6. Änderung erweitert die Gemeinde Ried die Wohnbauflächen nach Osten hin auf derzeitige Grünflächen.



## 2 METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Analyse der umweltrelevanten Schutzgüter, die mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Beschreibung und Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes „Fläche“ sind aufgrund des vorhandenen Baugebietes und der geringfügigen Ausdehnung zu vernachlässigen.

Als Grundlage für die Bestandsaufnahmen dienen im Wesentlichen die Regelungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie die örtliche Bestandssituation.

## 3 BESTANDSAUFNAHME - BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

### Boden und Wasser

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 herrschen Braunerden aus Lößlehm oder sandig-lehmigen Molassematerial mit mittlerer Durchlässigkeit und mittlerem Filtervermögen vor. Die Böden sind nicht grundwasserbeeinflusst und relativ unempfindlich.

Im Erweiterungsbereich ist dagegen 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. Ein geringer Abstand zum Grundwasser ist anzunehmen. Dies und eine mögliche hohe Durchlässigkeit begünstigt die Verlagerung von Stoffen in Boden und Grundwasser.



Wassersensible Bereiche im Umgriff von Ried (Umweltatlas Bayern)

Die Böden innerhalb des derzeitigen Bebauungsplanes haben durch Versiegelung und Überbauung ihre ökologischen Funktionen (z.B. biotische Ertragsfunktion,



Grundwasserneubildungsrate, CO<sub>2</sub>-Speicher) weitgehend verloren, bzw. durch bestehendes Baurecht auf noch unbebauten Grundstücken ist dies noch zu erwarten.

Auf der Erweiterungsfläche ist dagegen noch überwiegend von natürlich anstehendem Boden einschließlich dessen natürlichen Funktionen auszugehen.

Im Geltungsbereich liegen keine Oberflächengewässer vor. Die grundwasserbeeinflussten Böden im Erweiterungsbereich werden als wassersensibel eingestuft.

#### Arten und Biotope

Durch die bebauten Flächen und der umgebenden Nutzungen liegt kein wesentliches Standortpotential für das Schutzgut auf den Erweiterungsflächen vor. Innerhalb der Siedlungsflächen und auch auf den noch vorhandenen Baulücken sind Lebensräume meist auf Ubiquisten begrenzt.

#### Klima und Luft

Die betroffenen Flächen sind bereits überwiegend versiegelt und baut, die klimatischen Funktionen dadurch eingeschränkt. Insgesamt sind die kleinklimatischen Wirkungen aufgrund der benachbarten Umgebung – Sportgelände und landwirtschaftliche Flächen - aber begrenzt. Eine konkrete kleinklimatische Funktion für den Siedlungskörper von Ried ist durch die Kleinflächigkeit auszuschließen.

#### Orts- und Landschaftsbild

Der Planungsbereich ist durch die Bestandsbebauung geprägt. Zum Sportgelände hin besteht eine wirksame Eingrünung bzw. die Anpflanzungen bewirken eine räumliche Trennung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Weitere Gehölzstrukturen folgen am Högelweg und an den Sportanlagen.

#### Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt.

#### Mensch

Am südlichen Rand der bestehenden Wohnbauflächen verringert eine bepflanzte Wall-Wand-Kombination die Lärmeinwirkungen aus dem Sportgelände. Damit werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

## **4 KONFLIKTMINDERUNG**

Für den überwiegenden Teil des Bebauungsplanes liegt bereits Baurecht vor, bzw. die Grundstücke sind bereits bebaut. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme bleibt deutlich begrenzt. Sie erstreckt sich in etwa 20 m von der bestehenden Wohnbebauung bis zum Högelweg. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes lässt über das derzeitige Maß hinaus eine höhere bauliche Nutzung der Grundstücke zu. Damit kann mehr Wohnraum auf den bestehenden Bauflächen realisiert werden.

Flächen für die Erschließung werden nicht benötigt. Die beiden zusätzlichen Baugrundstücke grenzen direkt an den Högelweg an.

Am südlichen Rand der Erweiterungsfläche wird die bestehende Pflanzung mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fortgesetzt. Vorhandenes Siedlungsgrün wird damit ergänzt.

Für die Erweiterungsflächen im östlichen Anschluss am Högelweg erfolgt eine schalltechnische Begutachten im Hinblick auf mögliche Lärmeinwirkungen aus den Sportstätten.



## **5 BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **5.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt die Wohnbaufläche auf den bisherigen Flächenumfang mit den bestehenden Festsetzungen beschränkt.

### **5.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **5.2.1 Bauphase**

##### Boden

Der im Gebiet anstehende Oberboden wird abgetragen und größtenteils abtransportiert. Für die Herstellung der Pflanzflächen bleiben die dafür benötigten Mengen vor Ort. Der abgefahrene Oberboden wird bei entsprechender Eignung für Rekultivierungsmaßnahmen oder zur Bodenverbesserung verwendet.

##### Wasser

Die Entfernung des Oberbodens sowie ggf. nachfolgender Schichten verringern die Schutzaufgabe für das Grundwasser und reduzieren die damit verbundenen Filterfunktionen. Niederschlag während der Bauphase durchläuft vor dem Grundwassereintritt eine verminderte Filterschicht.

##### Klima und Luft

Während der Bauphase ist begrenzt von zeitlich erhöhten Schadstoffbelastungen durch eingesetzte Maschinen und Lkw-Transporte auszugehen.

##### Tiere und Pflanzen

Durch die aktuellen Nutzungen und die Kleinflächigkeit ist von keinen Auswirkungen auf Arten und Biotope während der Bauphase auszugehen.

##### Orts- und Landschaftsbild

Die Baumaßnahmen verunstalten zeitlich begrenzt das örtliche Erscheinungsbild. Am südlichen Rand erfolgen weitere Baum- und Strauchpflanzungen. Optisch wirksam für das Orts- und Landschaftsbild wird diese Maßnahme erst mittelfristig.

##### Mensch

Infolge der Baumaßnahmen können erhöhte Lärmemissionen durch Baumaschinen sowie durch den Lkw-An- und Abtransport in die umgebende Wohnnutzung einwirken.

##### Abfall

Baustellenabfälle werden ordnungsgemäß dem dafür vorgesehenen Entsorgungsweg zugeführt.

#### **5.2.2 Betriebsphase**

##### Boden

Ca. 650 m<sup>2</sup> bisheriger Pferdeweide können innerhalb der zusätzlichen Bauflächen dauerhaft überbaut und versiegelt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere die Speicherung von CO<sub>2</sub>, fallen auf diesen Flächen dauerhaft aus.

##### Wasser

Anfallender Niederschlag – soweit er nicht innerhalb der Baugrundstücke versickern kann – wird aufgenommen und über technische Einrichtungen zwischengespeichert und gedrosselt über den Mischkanal abgeleitet. Der Niederschlag steht damit auch als Brauchwasser zur Verfügung. Innerhalb der randlichen Pflanzflächen gelangt der Niederschlag über die





natürliche Bodenzone ins Grundwasser bzw. wird über die künftigen Pflanzungen wieder verdunstet.

#### Klima und Luft

Auf den versiegelten Flächen tritt gegenüber den unverbauten Bereichen eine stärkere Erwärmung auf. Die anschließenden Gehölzflächen sowie die Gärten wirken dem entgegen.

#### Tiere und Pflanzen

Die zusätzlichen zwei Baugrundstücke bzw. die noch vorhandenen Baulücken verringern Lebensräume für Pflanzen und Tiere nur unwesentlich. Zusätzliche Pflanzungen ergänzen vorhandene Gehölzstrukturen.

#### Orts- und Landschaftsbild

Die zusätzlichen Bauflächen erhalten nach Süden hin ein Eingrünung. Vorhandene Strukturen werden ergänzt und sorgen für eine Einbindung in die Umgebung.

#### Mensch

Nach der schalltechnischen Untersuchung sind Maßnahmen auf der Erweiterungsfläche zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Sportgelände nicht erforderlich.

## **6 PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN**

Eine Alternative wäre gewesen, die Änderung auf den Erweiterungsbereich zu beschränken. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1995 hätten damit weiterhin ihre Gültigkeit. Die Bebauung in dem Bereich müsste mit den bestehenden Regelungen fortgesetzt werden.

## **7 BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Umweltziele der Bundesrepublik Deutschland, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2017, <http://www.bmub.bund.de/>
- LEP Bayern 2020
- Regionalplan der Region Augsburg (2007)
- Bebauungsplan Nr. 7 „Am Högelweg“ in der Fassung vom 04.07.1995
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Am Högelweg“, emplan, Bearbeitungsstand 06/2020, Projekt-Nr. 2020 1376

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

Keine

## 9 ERFASSEN DES EINGRIFFS



Unmaßstäbliche Darstellung des Eingriffs

Die vorhandenen noch unbebauten Flurstücke „Am Zeilbaum“ stellen keine Eingriffe dar. Diese beschränken sich auf die Erweiterungsfläche. Die Versiegelung und Überbauung durch weitere Gebäude bedingen aufgrund der dauerhaften Flächeninanspruchnahme erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft, insbesondere in den Boden. Betroffen sind dabei überwiegend Bodenkomplexe der Gleye.

|  | EINGRIFFSSCHWERE   | AUSGLEICHSBEDARF           |
|--|--|----------------------------|
| <b>BEDEUTUNG FÜR NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD</b>   | <b>Typ B</b><br>Niedriger - mittlerer Versiegelungs- u. Nutzungsgrad (GRZ >0,35)             |                            |
| <b>Bisherige Bauflächen des Bebauungsplanes</b>  | <b>kein Eingriff</b>   | -                          |
| <b>Kategorie I</b><br><b>Gebiete mit geringer Bedeutung</b><br>Weidefläche<br>1.195 m <sup>2</sup> | <b>B I</b><br>Kompensationsfaktor zwischen 0,2 und 0,5<br><br>Verwendeter Faktor: <b>0,3</b> | <b>358,5 m<sup>2</sup></b> |
| <b>SUMME</b>   |  | <b>358,5 m<sup>2</sup></b> |

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003) ordnet Gebiete mit einem Nutzungsgrad von bis zu 0,35 dem Eingriffstyp mit einem niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zu. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am südlichen Rand führen zu einer wirksamen Eingrünung und ergänzen den Bestand. Damit werden die Eingriffe wesentlich minimiert.



Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird für die Erweiterungsflächen der Faktor 0,3 verwendet. Daraus errechnet sich ein Ausgleichsbedarf von 358,5 m<sup>2</sup>.

## **10 AUSGLEICHSFLÄCHEN**

### **10.1 Lage und derzeitige Nutzung der Ausgleichsflächen**

Zur Deckung des Ausgleichsbedarfs wird dem Bebauungsplan eine Teilfläche des Flurstücks 187 Gmkg. Ried zugeordnet. Die Fläche schließt direkt südlich an die Erweiterungsfläche an.

717 m<sup>2</sup> des 1.524 m<sup>2</sup> großen Flurstücks werden als Ausgleichsfläche der Erweiterung des Bebauungsplanes zugeordnet. Die Ausgleichsfläche dient derzeit als Pferdeweide. Infolge der standortgerechten Nutzung beträgt der anrechenbare Faktor 0,5. Dem errechneten Ausgleich von 358,5 m<sup>2</sup> stehen damit 717 m<sup>2</sup> effektive Fläche gegenüber.

### **10.2 Maßnahmen**

Das Grünland ist auf 50 % der Fläche mit autochthonem Saatgut (Frischwiese, Kräuteranteil mind. 50%) streifenweise nachzusäen. Innerhalb der Fläche sind die in der Panzeichnung abgebildeten 6 Obstbäume zu pflanzen. Zu verwenden sind alte und regionaltypische Sorten. Die Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen (Erziehungsschnitt, Erhaltungsschnitt) und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen.

Bei Beweidung sind die Obstgehölze vor Verbiss und sonstigen Schäden zu schützen.

### **10.3 Pflege**

Die Pflege der Ausgleichsfläche beschränkt sich auf eine zweischürige Mahd ab Mitte Juni und ab Mitte August. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Eine Beweidung der Fläche ist zulässig. In diesem Fall ist die Fläche zu unterteilen, so dass jeweils nur die Hälfte der Fläche der Beweidung unterliegt.

## **11 ZUSAMMENFASSUNG**

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Högelweg“ in Ried ergänzt die Gemeinde die vorhandene Wohnfunktion um zwei weitere Baugrundstücke. Innerhalb der bestehenden Wohnbauflächen „Am Zeilbaum“ werden die Festsetzungen aus dem Jahr 1995 vereinfacht und vereinheitlicht. Generell gilt künftig im Gebiet eine GRZ von 0,35 mit der Überschreitung im Sinne des § 14 BauNVO. Damit kann innerhalb der bestehenden Bauflächen das Maß der baulichen Nutzung erhöht werden. Dadurch ist eine Zunahme der Versiegelung verbunden. Gleichzeitig können die Wohnbauflächen für diesen Zweck effizienter genutzt werden. Dieses Maß der baulichen Nutzung gilt auch für die zwei zusätzlichen Baugrundstücke auf der Erweiterungsfläche. Grundsätzlich bleibt die Flächeninanspruchnahme begrenzt. Klimatische Auswirkungen sind nicht gegeben.

Generell liegen auf den Flächen des Bebauungsplanes keine besonderen Funktionen für den Arten und Biotopschutz vor. Die am südlichen Rand bestehende Eingrünung auf und entlang der Lärmschutzmaßnahme zum Sportgelände hin bleibt bestehen. Die Pflanzung wird auf der Erweiterungsfläche fortgesetzt. Somit entstehen auf einer Länge von etwa 25 m und einer Breite von 6 m weitere Gehölzstrukturen mit natürlicher Ausprägung.

Niederschlagswasser ist – soweit eine Versickerung nicht möglich ist, auf den Baugrundstücken zwischenzuspeichern und gedrosselt in den Mischwasserkanal einzuleiten. Der natürliche Wasserhaushalt wird damit weniger stark beeinträchtigt und Abflussspitzen bei Regenereignissen verringert.



Mit den Ausgleichsmaßnahmen auf dem angrenzenden Flurstück 187 erfolgt die Pflanzung von Obstbäumen. Bestehende Grünstrukturen am Högelweg und im Bereich der Sportanlagen werden dadurch ergänzt und das Orts- und Landschaftsbild bereichert.

Für die Erweiterungsflächen wurde die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Am Högelweg“, emplan, Bearbeitungsstand 06/2020, Projekt-Nr. 2020 1376 angefertigt. Nach den Ergebnissen sind Maßnahmen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Sportgelände nicht erforderlich.

Zusammenfassend ergeben sich infolge der Änderung des Bebauungsplanes und insbesondere durch die kleinflächige Erweiterung keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. auf Wechselwirkungen zwischen ihnen.



## **12 LITERATUR / QUELLENANGABEN**

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

BAYSTWI (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: Flächennutzungsplan in der genehmigten Fassung aus dem Jahr 1998

GEMEINDE RIED 1995: Bebauungsplan Nr. 7 „Am Högelweg“ in der Fassung vom 04.07.1995

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