



---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 01.07.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „An der Goldwiese“ gebilligt. Der Plan war für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.07.2021 bis 20.08.2021 ausgelegen. In dieser Zeit konnten Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht werden. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Zeitgleich fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Behörden statt. Die entsprechenden Stellungnahmen werden in den nachfolgenden Tagesordnungspunkten behandelt und darüber Beschluss gefasst.

**Beschlussvorschlag:**

Ohne Beschlussfassung

**Ohne Beschlussfassung**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021

Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister





---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**4. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "An der Goldwiese",  
Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen  
Stellungnahmen**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 01.07.2021 den Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 „An der Goldwiese“ gebilligt. Der Plan war für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.07.2021 bis 20.08.2021 ausgelegt. In dieser Zeit konnten Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht werden. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Zeitgleich fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Behörden statt. Die entsprechenden Stellungnahmen werden in den nachfolgenden Tagesordnungspunkten behandelt und darüber Beschluss gefasst.

**Beschlussvorschlag:**

Ohne Beschlussfassung

**Ohne Beschlussfassung**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021

Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister





---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7. Änderung des F-Planes im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Regierung von Schwaben, Raumordnung u. Landesplanung**

**Sachverhalt:**

1.

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

LEP 5.3.1 Begründung Einzelhandelsagglomerationen

Wir haben zu o.g. Verfahren zuletzt mit Schreiben vom 27. April 2021 (Gz. 24-4621.1-255/10; 4622.8255-13/1) unter Bezugnahme auf die Auslegungshilfe des BayStMWi (Stand: 07.01.2021) Stellung genommen. Die Gemeinde hat die Planunterlagen gegenüber dem vorhergehenden Verfahrensschritt teilweise ergänzt.

2.

Zur geplanten Ausweisung des Wohngebietes:

Den vorliegenden Planunterlagen ist weiterhin nicht zu entnehmen, welche Flächen im Rahmen der Ermittlung bestehender Flächenpotenziale von der Gemeinde überprüft wurden und welchen Gemeindeteilen diese zuzuordnen sind. Die Gemeinde trifft ferner keine Aussage mit welcher Strategie sie die Aktivierung der vorhandenen Potenziale verfolgt (vgl. Ziffer 11.2. der Auslegungshilfe). Die uns von der Gemeinde Ried übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen insofern weiterhin nicht in allen Teilen Rechnung.

Wir bitten, die Bauleitplanunterlagen im vorgenannten Sinne zu ergänzen.

3.

Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinde - um dem Gedanken des Flächensparens Rechnung zu tragen - grundsätzlich auch die Möglichkeit hat, Flächen aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen, sofern diese mittel- bis langfristig nicht für eine gemeindlich geplante Nutzung zur Verfügung stehen.

4.

Zur geplanten Ausweisung des Gewerbegebietes und des urbanen Gebietes:

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist" (vgl. Begründung zu LEP 5.3.1 (Z) „Einzelhandelsagglomerationen"). Gleiches gilt für urbane Gebiete.

## Beschlussvorschlag:

Zu 1.:

### Kenntnisnahme

Keine Abwägung erforderlich

Zu 2.:

Der Anregung wird gefolgt

Eine dezidierte Darstellung aller überprüften Flächenpotentiale der Gemeinde Ried würde einen überproportional großen Teil in der Begründung einnehmen. Um trotzdem zeigen zu können, welche Flächenpotentiale geprüft wurden und welchen Gemeindeteilen diese zuzuordnen sind, wird der Innenentwicklungsbericht der Gemeinde Ried (vom --.--) an den FNP angehängt. Diesen hatte die Gemeinde im Rahmen des Förderprogramms „Erhebung der Innenentwicklungspotentiale“ erstellt. In der Begründung wird auf den Anhang verwiesen.

Die bisherige Strategie der Gemeinde zur Aktivierung der vorhandenen Potenziale wird bereits in der Begründung erläutert (Informationsveranstaltung und Fragebogen für Eigentümer\*innen von Potenzialflächen).

Als Ergebnis war ein geringes Interesse der Eigentümer an dem Thema Innenentwicklung festzustellen. Da sich alle Innenentwicklungspotentialflächen in privater Hand befinden ist die tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen begrenzt.

Darüber hinaus wird die im Rahmen des Innenentwicklungsberichts entstandene Flächenmanagementdatenbank weitergeführt. Sie beinhaltet alle vorhandenen Flächenpotentiale und ist daher ein zielgerichtetes Instrument zu Aktivierung dieser. Außerdem steht die Gemeinde stetig im Austausch mit den Flächeneigentümern von Innenentwicklungspotenzialen und versucht eine Aktivierung zu erreichen.

Im bereits angesprochenen Innenentwicklungsbericht wurden zudem mittels der Methode der Flächenmanagement Datenbank, die auf statistischen Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik fußt, der zukünftige Bedarf an Wohnbaufläche der Gemeinde Ried erhoben. Die Berechnungen ergaben einen Bedarf von knapp 15 ha Wohnbauland bis 2033 (bei Annahme gleichbleibender Baudichte). Demgegenüber stehen die ebenfalls erhobenen Innenentwicklungspotentiale von etwa 8,5 ha. Wie sich die Bedarfssituation tatsächlich darstellt, ist abhängig von der Dichte zukünftiger Bebauung, aber auch von der Umsetzung bislang nicht zu Verfügung stehender Innenentwicklungspotentiale. Im Rahmen der Erhebung der Innenentwicklungspotentiale hat die Gemeinde Szenarien skizziert, die einen unterschiedlichen Flächenbedarf nach sich ziehen:

Prämisse: 198 Wohnungen werden bis 2033 benötigt				
Szenario 1 <i>Bay. LBZ</i>	Szenario 2	Szenario 3	Szenario 4	Szenario 5 <i>Flächensparen</i>
Annahmen: • Fortschreibung gewachsene Dichte • Innenentwicklungspotentiale stehen nicht zur Verfügung	Annahmen: • Anteil verdichtete Bauweise 30% • Innenentwicklungspotentiale stehen zu 30% zur Verfügung (23 Whg.)	Annahmen: • Anteil verdichtete Bauweise, 70% angepasste Dichte • Innenentwicklungspotentiale stehen zu 30% zur Verfügung (23 Whg.)	Annahmen: • Anteil verdichtete Bauweise, 70% • Innenentwicklungspotentiale stehen zu 50% zur Verfügung (84 Whg.)	Annahmen: • Anteil verdichtete Bauweise, 70% angepasste Dichte • Innenentwicklungspotentiale stehen zu 50% zur Verfügung (84 Whg.)
13 Whg./ha	Neu 165 Whg.: 40 Whg./ha-30% 13 Whg./ha-70%	Neu 165 Whg.: 40 Whg./ha-30% 20 Whg./ha-70%	Neu 114 Whg.: 40 Whg./ha-30% 15 Whg./ha-70%	Neu 114 Whg.: 40 Whg./ha-30% 20 Whg./ha-70%
<b>14,9 ha</b>	<b>10,1 ha</b>	<b>7,0 ha</b>	<b>7,0 ha</b>	<b>4,9 ha</b>

Je nach Szenario verbleibt ein unterschiedlicher Wohnbaulandbedarf. Der errechnete Bedarf für die Szenarien 1 bis 4 wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, auch nicht kumulativ mit den Baugebieten Nr. 29 „Am Tannholz – neu“ und Nr.30 „Am Mandlacker – West“ (zusammen etwa 5,5 ha). Die Fläche des Bebauungsplans „An der Goldwiese“ ist zudem die letzte größere im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche die aktuell noch nicht bebaut ist. Lediglich bei Eintritt Szenario 5, würde der errechnete Bedarf geringfügig überschritten werden (0,6 ha). Bei diesem Szenario wird

allerdings von einer Umsetzung der Innenentwicklungspotentiale in Höhe von 50 % angesetzt, die sich in dieser Höhe nicht aus den erhobenen Daten ableiten lässt und letztlich auf einer Annahme beruht. Der Bedarf für die vorliegende Ausweisung von Wohnbauflächen wird von der Gemeinde Ried daher als gegeben erachtet.

Der Bebauungsplan „An der Goldwiese“ ist mit seinem Anteil an verdichteter Bauweise im Südosten und im urbanen Gebiet sowie einer höheren Dichte der Einfamilien- und Doppelhäuser im Vergleich zur aktuellen Dichte bereits an dem Szenario 5 orientiert.

Die Erläuterungen werden in die Begründung im Kapitel Baulandbedarf mit aufgenommen.

Zu 3.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Ried verfügt aktuell über keine Flächen im Flächennutzungsplan die mittel- bis langfristig nicht für eine gemeindliche Nutzung zur Verfügung stehen. Zudem wird der Flächennutzungsplan aktuell neu aufgestellt. Im Rahmen dieser Neuaufstellung werden die verfügbaren Flächenreserven für die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbebebauung geprüft und überarbeitet.

Zu 4.

Der Hinweis wird bereits berücksichtigt.

Um Einzelhandelsagglomerationen zu verhindern wird großflächiger Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO in den Gewerbegebieten sowie den urbanen Gebieten ausgeschlossen.

Weitergehend wird bei der Vergabe Rücksicht drauf genommen, dass keine Agglomerationen von kleinen Einzelhandelsbetrieben entstehen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021



Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister



---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

- 7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Landratsamt Bauleitplanung**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 15.07.2021 beteiligten Sie uns nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht, Untere Naturschutzbehörde, Bauordnung, Kreisjugendamt und den Kreisbaumeister beteiligt. Die Stellungnahmen des Immissionsschutzes, des staatlichen Abfallrechts und der Unteren Naturschutzbehörde erhalten Sie anbei mit der Bitte um Beachtung.

Hinweis an die Verwaltung:

Auf die Vorgaben des BayVGH aus den Urteilen vom 28.04.2017 (Az.: 15 N 15.967) und 04.08.2017 (Az.: 15 N 15.1713) zur Ausfertigung des Bebauungsplanes wird hingewiesen (Erforderlichkeit von gedanklicher Schnur und körperlicher Verbindung).

Sonstige Bedenken werden nicht vorgetragen.

**Beschlussvorschlag:**

Kenntnisnahme

Erläuterung Aufbau der Stellungnahme, keine Abwägung erforderlich

**Einstimmig beschlossen Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021

Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister





---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7. Flächennutzungsplanänderung, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Landratsamt, Immissionsschutz**

**Sachverhalt:**

Der Bereich des BPL Nr. 32 umfasst „Allgemeines Wohngebiet, Urbane Mischgebiete und Gewerbegebietsflächen“

Auf die Stellungnahme vom 24.03.2021 wird verwiesen, die meisten vom Immissionsschutz angesprochen Problemfelder wurden gelöst, bis auf die Thematik der Emissionen/Immissionen Gewerbe im Urbanen Gebiet:

Immissionsschutzfachliche Problemfelder

Lärmschutz Gewerbe im MU: Betrachtung der Emissionen der geplanten gewerblichen Nutzung im Urbanen Bereich MU auf die umgebende und die geplante Bebauung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Bestand (vor allem Gewerbegebiet BPL Nr. 9 und Gewerbegebiet BPL Nr. 32) Auch den Urbanen Bereich sind entsprechende Vorgaben notwendig, da sonst nicht sichergestellt ist, dass die IRW am angrenzenden WA und in der benachbarten MU-Bebauung, an welchen bereits durch das GE die IRW von tagsüber/nachts 63/45 dB(A) teilweise ausgereizt werden, eingehalten werden.

Rechtsgrundlagen

TA Lärm

Möglichkeiten?:

> Schalltechnische Untersuchung SU bzw. gutachterlicher Nachweis von Antragssteller, dass die Einhaltung der zulässigen IRW im Genehmigungs- und Freistellungsverfahren belegt/nachweist => siehe Satzung Nr. 7.1 letzter Absatz für GE.

+ Ausnahme für emissionsarme Betriebe in Absprachen mit Landratsamt Aichach-Friedberg?

> Eventuell wäre es auch sinnvoll (bestimmte, pauschal) lärmemittierende oder andere Gewerbenutzungen vom Freistellungsverfahren auszuschließen.

=> Prüfung im Genehmigungsverfahren.

Hinweis: Der Technische Immissionsschutz weist darauf hin, dass Betriebe die im Rahmen von Freistellungsanträgen ohne Prüfung des Immissionsschutzes entstehen und später durch ihre Emissionen Probleme in der Nachbarschaft verursachen, nachträglich nur sehr schwer einzuschränken sind. Die Nachbarn müssen oft ein deutlich über das normalerweise in diesen Gebieten zulässigen Emissionsverhalten und die daraus entstehenden Immissionen hinnehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird gefolgt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Urbanen Gebiete (MU) dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Daher sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6a Abs. 3 BauNVO -

Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind sowie Tankstellen – bereits als unzulässig festgesetzt.

In den Planunterlagen wird ergänzt, dass auch für MU eine schalltechnische Untersuchung erforderlich wird. Ausnahmen für emissionsarme Betriebe sind in Abstimmung mit dem LRA Aichach-Friedberg möglich.

**Einstimmig beschlossen Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021



Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister



---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7.  
Flächennutzungsplanänderung, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB;  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Landratsamt Abfallrecht**

**Sachverhalt:**

Ich verweise zunächst auf meine Stellungnahme vom 23.03.2021 zum damals vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes. Die darin enthaltenen Anregungen wurden im nunmehr vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes teilweise berücksichtigt.

Geländeauffüllung und Einsatz von RC-Baustoffen

Die Ausführungen in der Satzung unter HINWEISE Nr. 7 „Boden und Gewässerschutz“ und in der Begründung unter A.6.6.1 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu Boden- und Gewässerschutz haben diese Anregungen jedoch nicht vollständig bzw. nicht korrekt wiedergegeben. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen ist mit der Unteren Wasserrechtsbehörde abzustimmen.

Ich schlage daher folgende Änderungen an den einschlägigen Formulierungen vor:

Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 1 2 BBodSchV einzuhalten. Zur Vorabstimmung einer solchen Maßnahme kann die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg kontaktiert werden.

Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist grundsätzlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallrechtsbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg abzustimmen.

Der Einsatz von Recyclingbaustoffen sollte im Voraus mit der Unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg abgestimmt werden, da hierfür ggf. eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich ist.

Zu Ihrer Information habe ich diesem Schreiben das einschlägige Merkblatt der Unteren Bodenschutzbehörde zu Geländeauffüllungen (§ 12 BBodSchV) sowie das einschlägige Merkblatt der Unteren Wasserrechtsbehörde zur Verwendung von Bauschuttrecyclingmaterial beigefügt.  
Bodengutachten, Entsorgung von Ausbauasphalt und Bodenaushub  
Mit dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes wurde nunmehr auch ein Bodengutachten der Crystal Geotechnik GmbH vom 18.06.2021 (Projekt-Nr. B 211077) vorgelegt.  
Das Gutachten enthält u.a. eine Untersuchung des Asphalts aus der Goldwiesenstraße (Kleinbohrung SDB 3) und aus der Hörmannsberger Straße (Kleinbohrung SDB 8) in Ried. Diese ergibt, dass es sich bei dem ggf. anfallenden Ausbauasphalt aus diesen Straßen um „Ausbauasphalt ohne Verunreinigungen“ handelt. Gegen diese Einschätzung und die übrigen Ausführungen des Gutachtens zu diesem Themenpunkt (3.2) bestehen keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass solche Untersuchungen selbstverständlich nur eine punktuelle Bestimmung der Schadstoffgehalte des Straßenasphalts ermöglichen und an anderer Stelle dennoch Verunreinigungen auftreten können. Bei entsprechenden Arbeiten ist somit immer auf organoleptische Auffälligkeiten des Ausbauasphalts zu achten, in Zweifelsfällen kann z.B. das sog. Lackansprühverfahren angewendet werden.

Des Weiteren wurden der Oberboden sowie die anstehenden Böden im Baugebiet untersucht. Der Oberboden erwies sich dabei als von Schadstoffen unbelastet, aufgrund seines hohen Gehalts an Organik darf Oberboden aber i.d.R. nicht in Gruben verfallt werden, ohnehin sollte – wie vom Gutachten auch korrekt dargestellt - aber keine Entsorgung von Oberboden stattfinden, er ist vor Vergeudung zu schützen und an geeigneter Stelle wieder einzubauen. Die stichprobenartigen Untersuchungen des anstehenden Bodens (Unterboden) zeigten überwiegend keine Schadstoffbelastungen (Z 0 nach Verfüll-Leitfaden), aber an einer Stelle auch erhöhte Werte (Z 1.2 nach Verfüll-Leitfaden). Auch hierzu sind die Ausführungen im Gutachten (3.4) korrekt und zu beachten. Auch hier gilt, dass bei organoleptischen Auffälligkeiten anfallender Böden ggf. ergänzende Untersuchungen durchzuführen sind. Im Zweifel sollte beim Aus- und Wiedereinbau oder bei der Entsorgung von (belastetem) Asphalt und Boden die Untere Abfallrechtsbehörde (abfallrecht@ira-aic-fdb.de) kontaktiert werden.

Anlagen:

Merkblatt „Geländeauffüllungen“

Merkblatt „Verwendung von Bauschuttrecyclingmaterial (RC-Material)“

### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird gefolgt.

In den Hinweisen wird ein Passus zur Abstimmung mit der Unteren Wasserrechtsbehörde bei Einsatz von Recyclingbaustoffen ergänzt.

**Einstimmig beschlossen    Ja: 16    Nein: 0    Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021

Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister





---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7. Flächennutzungsplanänderung, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Landratsamt Untere Naturschutzbehörde**

**Sachverhalt:**

1.

Die dargestellten CEF-Maßnahmen für die Feldlerche sind in dieser Form nicht als geeignet anzusehen. Damit CEF-Maßnahmen anerkannt werden können, müssen diese eine sehr hohe Prognose- und Wirkungssicherheit bieten.

Nachfolgende Aussagen beziehen sich auf die im Leitfaden des LfUs (Entwicklung methodischer Standards zur Ergänzung der saP-Internet-Arbeitshilfe des LfU, 2016) genannten Maßnahmen und ihre Anforderung dazu. Diese Maßnahmen wurden in ihrer Funktion und Wirksamkeit erprobt und stellen deshalb die fachlichen Anforderungen und Grundlage dar. Bei Abweichungen der dort beschriebenen Maßnahmen kann nicht mehr sichergestellt werden, dass die Maßnahmen ihre Funktion erfüllen.

Es ist nicht möglich zwei verschiedene Maßnahmen ineinander zu kombinieren. Pro verlorenes BP-Revier ist eine Maßnahme auszuwählen. Die in der Arbeitshilfe angegebenen Mindestgrößen für die jeweiligen Maßnahmen müssen eingehalten werden, da sonst nicht mehr sichergestellt werden kann, dass die Maßnahme vollständig wirkt.

Es muss auch dargestellt werden, dass bei Flächen für die CEF-Maßnahmen, diese nicht von Feldlerchen bereits belegt sind.

2.

Der Herstellungszeitpunkt von CEF-Maßnahmen muss angegeben werden. Die Maßnahmen müssen vor Realisierung des Vorhabens voll funktionsfähig sein, damit zwischen dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht.

Grundsätzlich muss das Pflegemanagement von CEF-Maßnahmen dauerhaft sichergestellt werden. Wir empfehlen den Landschaftspflegeverband zu beauftragen.

Rechtsgrundlagen

§ 44 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Wenn sich bei der Konzeption der Ausgleichsflächen an die fachlichen Anforderungen entsprechend der Arbeitshilfe des LfU gehalten wird, können entsprechende Flächen für CEF-Maßnahmen als geeignet angesehen werden.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

3.

Minimierungsmaßnahme

Die Baufeldfreimachung muss außerhalb des der Vogelbrutzeit der Feldlerche d. h. nicht von März bis August stattfinden.

4.

#### Ausgleichsfläche

Für die Ausgleichsfläche wird kein konkretes Entwicklungsziel angegeben. Dies ist zu ergänzen. Aufgrund der Lage wird im westlichen Bereich der Ausgleichsfläche kein Potential für ein Vorkommen der Zauneidechse gesehen. Die Stein- bzw. Sandhaufen sind deshalb aus der Planung zu entfernen. Die Pflege und Ausgestaltung der Totholzhaufen ist noch zu ergänzen.

Eine Anrechnung des artenschutzrechtlichen Ausgleichs für den naturschutzrechtlichen Ausgleich kann nur stattfinden, wenn eine signifikante Aufwertung der Flächen stattfindet.

Die rechtsverbindliche Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen für den naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und für den Artenschutz, ist durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde sowie der unteren Naturschutzbehörde bzw. Eigentumsnachweis der Gemeinde (§ 1a Abs. 3 BauGB) nachzuweisen.

5. Eingrünung

Aufgrund der oft mangelnder Verfügbarkeit von autochthonen Gehölzen kann bei fehlender Verfügbarkeit, auf andere Qualitäten zurückgegriffen werden und falls nötig andere gebietsheimische und standortgerechte Sorten gewählt werden.

Die Baumhasel und die Hechtrose ist für die Ortsrandeingrünung zu streichen, da diese entsprechend der Positivliste des LfUs im Vorkommensgebiet 6,1 Voralpenland nicht gebietsheimisch sind.

### **Beschlussvorschlag:**

Zu 1.

Die Thematik der Ausgleichsfläche, bzw. der Feldlerchenreviere wurde bereits mit dem Landesamt für Vogelschutz sowie mit der unteren Naturschutzbehörde besprochen und geklärt. Für die Feldlerchenreviere werden auf Fl. Nr. 211/1 der Gemarkung Ried entsprechende Maßnahmen getroffen, die abgesprochen wurden. In diese Thematik wurde für die Umsetzung der Landschaftspflegeverband miteinbezogen, so dass eine ordnungsgemäßer Vollzug sicher gestellt ist.

Der Anregung wird gefolgt.

Es erfolgte eine erneute Abstimmung mit der UNB sowie eine Änderung der Maßnahmenflächen und der Maßnahmenfestsetzungen.

Es wurde eine weitere Fläche in Abstimmung mit der UNB und dem LBV herangezogen, welche zusammen mit der Fläche in Sirchenried den Mindestgrößen entspricht.

Zudem wird die Kombination von zwei verschiedenen Maßnahmen auf derselben Fläche näher erläutert. Ein umfassendes Monitoring stellt die Funktion der Fläche auch längerfristig sicher.

Zu 2.

Bzgl. des Herstellungszeitpunktes:

Ein Herstellungszeitpunkt wird in die Festsetzungen mit aufgenommen.

Eine Beauftragung für das Pflegemanagement durch den Landschaftspflegeverband wird angestrebt, kann jedoch nicht im Bebauungsplan festgelegt werden.

Zu 3.

Der Anregung wird gefolgt.

Es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

Zu 4.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Festsetzung wird entsprechend angepasst

Zu 5.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Festsetzung wird entsprechend angepasst

**Einstimmig beschlossen    Ja: 16    Nein: 0    Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021



Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister





---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7. Änderung F-Plan im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Wasserwirtschaftsamt Donauwörth**

**Sachverhalt:**

1.

**Wasserwirtschaftliche Würdigung**

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden. Wir bitten, dabei besonderes Augenmerk auf die laut Baugrundgutachten hohen Grundwasserstände und die damit verbundenen möglichen Probleme zu richten.

Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme 4-4622-AIC-7526/2021 vom 31.03.2021 und ergänzen diese um die folgenden Punkte:

2.

**Grundwasser**

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Wir verweisen hierzu auf das beigelegte Baugrundgutachten (Crystal Geotechnik, vom 18.06.2021, B 211077), die Ausführungen und Forderungen im Gutachten sind zu beachten.

**Vorschlag für Festsetzungen:**

„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume in den im Plan gekennzeichneten Gebieten bis mindestens zur Geländeoberkante zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten.“

3.

**Vorschlag für die Änderung des Plans:**

Die Bereiche mit hohen Grundwasserständen mit weniger als vier Meter Abstand zur Geländeoberkante (GOK) sollten dargestellt werden.

4.

**Vorschlag für Hinweise zum Plan:**

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.“

„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3

m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn." „In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast."

5.

Niederschlagswasser

Das v. g. Baugrundgutachten weist nach, dass die punktuelle Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich des geplanten Baugebiets wohl nicht möglich ist. Die Empfehlungen und Vorschläge in unserer Stellungnahme vom 31.03.2021 bzgl. Niederschlagswasser-Versickerung, sind also gegenstandslos. Wir empfehlen stattdessen, vorrangig das Konzept zur Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken (RRB) zu verfolgen, das im aktuellen Entwurf des Bebauungsplans dargestellt ist (§ 2.2 Nrn. 6.6 und 6.7 der textlichen Festsetzungen). Für dieses RRB ist zeitnah eine Planung vorzulegen, in der insbesondere nachgewiesen werden muss, dass die Ableitung des dort gesammelten Niederschlagswassers in das Grundwasser oder in ein geeignetes Oberflächengewässer den Regeln der Abwasser-Technik entsprechend möglich ist. Auf der Grundlage dieser Planung ist die erforderliche wasser-rechtliche Erlaubnis zu beantragen.

### **Beschlussvorschlag:**

Zu 1.:

Kenntnisnahme

Die Abwägung der einzelnen Punkte erfolgt im Anschluss

Zu 2.

Der Anregung wird gefolgt

Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen wird eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan mitaufgenommen.

Zu 3.

Der Anregung wird gefolgt

Die Bohrungen die im Rahmen des Bodengutachtens einen Grundwasser-stand von unter 4m zeigten (SDB 4,5,8 und 10) werden in der Planzeichnung dargestellt.

Bereich liegt bei den Messungen

SDB 2 = Grundwasser bei 4,05m

SDB 4 = Grundwasser bei 1,85m

SDB 5 = Grundwasser bei 1,4m

SDB 8 = Grundwasser bei 2,05m

SDB 9 = Grundwasser bei 4,25m

SDB 10 = Grundwasser bei 0,85m

In anderen Bereichen ist kein Grundwasser angetroffen worden.

Quelle: Vergleiche Bodengutachten Seite 57 (auf den folgenden Seiten werden die Grundwasserstände der einzelnen Bohrungen beschrieben)

Zu 4.

Den Anregungen wird gefolgt

Entsprechende Hinweise in Bezug auf die Grundwasserstände werden ergänzt.

Zu 5.

Der Anregung wird bereits gefolgt.

Das Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken wird in den angesprochenen Festsetzungen bereits verfolgt.

Kenntnisnahme

Keine Abwägung erforderlich. Eine entsprechende Planung wird im weiteren Verlauf erfolgen. Die geplanten Umriss der RRB werden in den Bebauungsplan als Hinweis in die Flächen für „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Regenrückhaltebecken“ eingezeichnet.

**Einstimmig beschlossen Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021



Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister





---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7. Änderung F-Plan im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Landesbund für Vogelschutz**

**Sachverhalt:**

1.

Bitte entnehmen Sie der Anlage die Stellungnahme des LBV zu o.g. Angelegenheit.

Wir müssen Ihnen leider mitteilen, dass unsererseits kein Einverständnis hinsichtlich der gewählten Fläche und der CEF Maßnahme besteht. Wir stehen Ihnen jedoch gerne zum gegenseitigen Austausch zur Verfügung. Wir behalten uns das Recht vor, diese Punkte der uNB der uNB gesondert mitzuteilen. Die weiteren Punkte bitten wir in Ihr Konzept einfließen zu lassen.

Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. (LBV), Verband für Arten- und Biotopschutz nimmt im Rahmen seines satzungsgemäßen Aufgabenbereiches (Arten- und Biotopschutz) zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

2.

Im Satzungstext soll der Punkt Einfriedungen ergänzt werden mit folgendem Inhalt: Einfriedungen sind mit einem Abstand von mind. 10 cm zur Bodenoberfläche durchzuführen, um für Kleintiere (z.B. Igel) den Durchgang zu ermöglichen. Alternativ sind in regelmäßigen Abständen Öffnungen mit oben genannten Abmessungen oder größer 15 x 15 cm vorzusehen. Damit soll einerseits dem Minimierungsgebot sowie andererseits dem Erhalt der ökologischen Durchgängigkeit für Kleinsäuger Rechnung getragen werden.

3.

Um ein erhöhtes Tötungsrisiko gem. § 44 BNatSchG für die Feldlerche zu vermeiden, soll die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten der Feldlerche stattfinden. Dies ist vor allem für nicht fluchtfähige Entwicklungsstadien wie Gelege oder nichtflügge Jungvögel relevant. Bereits der Verlust eines einzelnen Geleges ist aufgrund der starken Bestandsrückgänge der letzten Jahre aus unserer Sicht als signifikant einzustufen.

Die CEF-Fläche Flst.Nr. 623 Gemarkung Merching entspricht nicht den im Text genannten Voraussetzungen „Der Abstand zu Einzelbäumen muss mindestens 50 m und zu Waldflächen 150 m betragen. Frequentierte Feldwege oder Freileitungen sollten 100 m entfernt sein.“ Damit ist die Fläche als CEF-Fläche für die Feldlerche als nicht geeignet einzustufen, selbst wenn man nur einen Abstandswert von 100 m ansetzten würde. Eine Besiedlung der Fläche erscheint äußerst fragwürdig zu sein. (siehe nachfolgende Abbildung) Es sollte nach einer Fläche mit einer höheren Eignung gesucht werden.  
Abbildung 1: Luftbild (Bayerische Vermessungsverwaltung, 2021)

4.

Monitoring: Wie schon in der Begründung des Bebauungsplanes angeführt, ist für die Feldlerche ein Monitoring erforderlich, um zu gewährleisten, dass sich der lokale Erhaltungszustand der Art nicht verschlechtert. Dazu soll im Jahr nach der Inanspruchnahme des Baugebiets und in den zwei darauffolgenden Jahren nach Methodenstandards geprüft werden, ob die Flächen besiedelt werden. Sollte dies nicht der Fall sein sind ggf. Nachbesserungsmaßnahmen erforderlich.

5.  
Grundsätzlich sollen die CEF-Flächen zwei Jahre vor der Inanspruchnahme des Baugebiets hergestellt werden, um die Funktionsfähigkeit bis zum Eingriffszeitpunkt zu gewährleisten.

6.  
Ausgleichsfläche Flst. Nr. 169 Gemarkung Eismannsberg: Bezüglich der Pflege der Fläche soll ein gewisser Anteil an Altgrasfluren bei der Mahd auf jährlich wechselnden Bereichen belassen werden (ca. 20 % der Fläche), um Lebensräume für Insekten und deren Überwinterungsstadien zu schaffen. Mahd der Fläche von innen nach außen. Das Mahdgut ist abzufahren.  
Ergänzende Aussagen zu Pflegeintervallen von Amphibiensenken oder Reptilienhabitaten sollten ergänzt werden. Insofern besteht unsererseits kein Einverständnis hinsichtlich der gewählten Fläche und der CEF Maßnahme. Wir stehen Ihnen jedoch gerne zum gegenseitigen Austausch zur Verfügung. Die übrigen Punkte bitten wir in Ihr Konzept Einfluss finden zu lassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Zu 1.

Kenntnisnahme

Aufbau der Stellungnahme. Angesprochene Punkte werden im weiteren Verlauf einzeln abgewogen. Es erfolgte eine erneute Abstimmung mit LBV und UNB.

Zu 2.

Den Anregungen wird gefolgt.  
Die Festsetzung wird ergänzt.

Zu 3.

Der Anregung wird gefolgt.

Die CEF-Fläche wird durch das Fl.St. 211/1 Gemarkung Ried ausgetauscht. Es erfolgte eine erneute Abstimmung mit UNB und LBV.

.

Zu 4.

Der Anregung wird gefolgt.  
Das Monitoring wird in die Begründung mit aufgenommen.

Zu 5.

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen können bereits im gleichen Jahr ihre Habitatfunktion erfüllen, wenn sie rechtzeitig vor dem Eintreffen der Feldlerchen (Februar) fertiggestellt sind.

Zu 6.

Der Anregung wird gefolgt:  
Die Beschreibung der notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen wird überarbeitet.

**Einstimmig beschlossen    Ja: 16    Nein: 0    Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021





---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**13. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7. Änderung F-Plan im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Bayerischer Bauernverband**

**Sachverhalt:**

1.  
Bezüglich des o.g. Vorhabens, gibt es aus unserer Sicht folgende Einwände.  
Zukünftige Anwohner und Gewerbetreibende sollten ausdrücklich über die Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen, welche selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen ausgehen können, informiert werden.  
Ebenfalls soll darauf hingewiesen werden, dass genannte Emissionen auch innerhalb der Ruhezeiten auftreten können.
2.  
Als Anmerkung für künftige grundbuchrechtliche Übertragungsgeschäfte regen wir an -Konflikte schon im Vorfeld weitestgehend auszuschließen - in die notariellen Kaufverträge mit den jeweiligen Erwerbern Duldungsverpflichtungen mittels Grunddienstbarkeiten aufzunehmen, wonach vorher genannte landwirtschaftliche Emissionen entschädigungslos hinzunehmen sind.
3.  
Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass einer Verschmutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit Hundekot und Abfällen vorgebeugt werden muss, um Gefahren für Nutztiere und Menschen, durch kontaminierte Lebens- und Futtermittel abzuwenden. Deshalb empfehlen wir in der Durchführungsplanung Hinweisschilder und Hundetoiletten zu errichten, um auf diese Problematik hinzuweisen.
4.  
Außerdem sind neben den geltenden Richtlinien der Stellplatzsatzung ausreichend Parkplätze bereitzustellen, um eine Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs durch parkende Autos auf öffentlichen Straßen und den angrenzenden Wirtschaftswegen zu vermeiden.
5.  
Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und auch weiteren Umfeld des geplanten Projekts stellt der Flächenverbrauch ein großes Problem dar. Durch den Verbrauch von Projekt- und Ausgleichsflächen entstehen nicht absehbare, agrarstrukturelle Verschlechterungen für die dort ansässigen Betriebe. Durch den immensen Verbrauch guter landwirtschaftlicher Nutzfläche entsteht im Planungsbereich eine zunehmende Flächenknappheit, die sich in mehrerer Hinsicht negativ auf die landwirtschaftlichen Betriebe auswirkt. So ist z.B. mit einem steigenden Pacht- und Kaufpreis aufgrund der knapper werdenden Nutzfläche zu rechnen. Betriebe, die auf landwirtschaftliche Nutzflächen angewiesen sind, um einerseits bestimmte gesetzliche Anforderungen (z.B. Düngeverordnung) zu erfüllen und andererseits das nötige betriebliche Wachstum gewährleisten zu können, können im engeren und weiteren Umgriff erschwert zu Ersatz- bzw. Pachtflächen kommen und sind u.U. sogar in Ihrer Existenz bedroht.

6.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollten möglichst mit in die landwirtschaftliche Nutzung integriert und institutionell gesichert werden. Hierzu empfehlen wir die Maßnahmen und den Umsetzungsansatz der Bayerischen Kulturlandstiftung.

**Beschlussvorschlag:**

Zu 1.

Der Anregung wird bereits gefolgt

In den Hinweisen wird bereits auf Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen durch die Landwirtschaft hingewiesen. Auch darauf, dass diese innerhalb der Ruhezeiten auftreten können.

Zu 2.

Kenntnisnahme

Keine Abwägung erforderlich (nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens). Die Anregung wird bei der Erstellung der Kaufverträge geprüft.

Zu 3.

Kenntnisnahme

Keine Abwägung erforderlich (nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens). Die Anregung wird bei der Planung der öffentlichen Flächen geprüft.

Zu 4.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Stellplatzsatzung stellt eine ausreichende Zahl an Stellplätzen im Plan-gebiet sicher. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs durch parkende Autos auftritt.

Zu 5.

Kenntnisnahme

Im Innenentwicklungsbericht der Gemeinde Ried wurde mittels der Methode der Flächenmanagement Datenbank, die auf statistischen Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik fußt, der zukünftige Bedarf an Wohnbaufläche der Gemeinde Ried erhoben. Die Berechnungen ergaben einen Bedarf von knapp 15 ha Wohnbauland bis 2033 (bei Annahme gleichbleibender Baudichte). Demgegenüber stehen die ebenfalls erhobenen Innenentwicklungspotenziale von etwa 8,5 ha.

Wie sich die Bedarfssituation tatsächlich darstellt, ist abhängig von der Dichte zukünftiger Bebauung, aber auch von der Umsetzung bislang nicht zu Verfügung stehender Innenentwicklungspotenziale. Im Rahmen der Erhebung der Innenentwicklungspotenziale hat die Gemeinde Szenarien skizziert, die einen unterschiedlichen Flächenbedarf nach sich ziehen:

Prämisse: 198 Wohnungen werden bis 2033 benötigt				
Szenario 1 <i>Bay. LÖF</i>	Szenario 2	Szenario 3	Szenario 4	Szenario 5 <i>Flächensparen</i>
Annahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Forterschreibung gewachsene Dichte</li> <li>Innenentwicklungspotenziale stehen nicht zur Verfügung</li> </ul>	Annahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Anteil verdichtete Bauweise 30%</li> <li>Innenentwicklungspotenziale stehen zu 30% zur Verfügung (23 Whg.)</li> </ul>	Annahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Anteil verdichtete Bauweise, 70% angepasste Dichte 30%</li> <li>Innenentwicklungspotenziale stehen zu 30% zur Verfügung (23 Whg.)</li> </ul>	Annahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Anteil verdichtete Bauweise 30%</li> <li>Innenentwicklungspotenziale stehen zu 50% zur Verfügung (84 Whg.)</li> </ul>	Annahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Anteil verdichtete Bauweise, 70% angepasste Dichte 30%</li> <li>Innenentwicklungspotenziale stehen zu 50% zur Verfügung (84 Whg.)</li> </ul>
13 Whg/ha	Neu 165 Whg. 40 Whg/ha-30% 13 Whg./ha-70%	Neu 165 Whg. 40 Whg/ha-30% 20 Whg./ha-70%	Neu 114 Whg. 40 Whg/ha-30% 13 Whg./ha-70%	Neu 114 Whg. 40 Whg/ha-30% 20 Whg./ha-70%
<b>14,9 ha</b>	<b>10,1 ha</b>	<b>7,0 ha</b>	<b>7,0 ha</b>	<b>4,9 ha</b>

Je nach Szenario verbleibt ein unterschiedlicher Wohnbaulandbedarf. Der errechnete Bedarf für die Szenarien 1 bis 4 wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, auch nicht kumulativ mit den

Baugebieten Nr.30 „Am Manndlacker – West “ und Nr. 32 „An der Goldwiese“(zusammen etwa 5,5 ha). Die Fläche des Bebauungsplans „An der Goldwiese“ ist zudem die letzte größere im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche die aktuell noch nicht bebaut ist. Lediglich bei Eintritt Szenario 5, würde der errechnet Bedarf geringfügig überschritten werden (0,6 ha). Der Bedarf für die vorliegende Ausweisung von Wohnbauflächen wird von der Gemeinde Ried daher als gegeben erachtet.

Zudem ist das bisherige Gewerbeflächenangebot gefüllt, daher schafft die Gemeinde mit dem Bebauungsplan ein adäquates Angebot, für das bereits eine rege Nachfrage besteht.

In der Bewertung des derzeitigen Planungsstandes wurden die Faktoren Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche berücksichtigt. Insbesondere hat sich die Gemeinde auch mit der baulichen Dichte und damit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden auseinander gesetzt. Eine Änderung der Planung ist nicht angezeigt.

Zu 6.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde und unter Beachtung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Erfordernisse erarbeitet. Durch die Bauleitplanung erfolgt keine Festlegung, ob ein Dienstleister/Partner bei der Umsetzung der Maßnahmen hinzugezogen wird.

**Einstimmig beschlossen    Ja: 16    Nein: 0    Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021

Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister





---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**14. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7. Änderung F-Plan im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Energienetze bayern GmbH**

**Sachverhalt:**

Erdgasversorgung im Anfragegebiet

Im genannten Bereich befinden sich bisher keine Versorgungsleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, jedoch wäre eine Erschließung technisch möglich.

Sollten Sie Interesse an einer Versorgung mit Erdgas für Ihr(e) Bauvorhaben haben, so steht Ihnen Herr Josef Niklas, Mitarbeiter Netzvertrieb/ Planung und Bau unter 08141 — 50 22 14 oder josef.niklas@energienetze—bayern.de gerne zur Verfügung.

Gasfernleitungen im Anfragegebiet

Südlich des geplanten Gebietes verläuft die Gashochdruckleitung HD0670 der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, welche dauerhaft mit einer Schutzstreifenbreite von 6,0 Metern (3,0 Meter zu jeder Seite) geschützt ist. Dieser Bereich ist zwingend von Bebauung, Bepflanzung sowie weiteren Sparten freizuhalten.

Generelles

Wir weisen auf die gemein gültige Spartenauskunftsspflicht für alle Tiefbaumaßnahmen hin.

Leitungsstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzung freizuhalten.

Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Anlage: 3 Pläne

**Beschlussvorschlag:**

Kenntnisnahme

Keine Abwägung erforderlich

Der Anregung wird bereits gefolgt

Die Gasleitung ist bereits in der Planzeichnung eingezeichnet. Der geschützte Bereich der Leitung verläuft größtenteils außerhalb des Plangebiets. Lediglich im Bereich des neu entstehenden Kreisverkehrs ist ein Verlauf der Leitung im Plangebiet vorhanden. In diesem Bereich sind Abstimmungen mit dem Spartenbetreiber bzgl. der bestehenden Gashochdruckleitung vorzunehmen.

**Einstimmig beschlossen    Ja: 16    Nein: 0    Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021



Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister





---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

- 
- 15. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7. Änderung F-Plan im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, miecom-Netzwerke GmbH**

**Sachverhalt:**

Als Glasfaserinfrastrukturanbieter haben wir hier zwei Anmerkungen:

Zum einen planen wir in dem Gebiet neue Glasfaserkabel zu verlegen. Wir bitten das bei der Planung der Sparten zu berücksichtigen.

Zum anderen, und das sehe ich als kritisch, haben wir als miecom, sowie die Telekom und die M-net im Bereich der Einmündung vom Gewerbering in den neuen Kreisverkehr, Verteilerschränke stehen. Wir mit Glasfaserkabeln, die Telekom mit Kupferkabeln und die M-net mit Kupfer und Glas sowie aktiver Technik. Zudem hat M-net dort einen Stromanschluss. Diese Verteiler alle umzubauen bzw. zu versetzen ist nur mit enormem Zeitaufwand, langer Vorplanung, langen Ausfällen im Telefon und Internetbereich gerade im Gewerbegebiet, sowie nicht zuletzt mit enormen Kosten verbunden und möglich. Ich bitte, auch im Namen der M-net und der Telekom, dass dies im Vorfeld besprochen und evtl. überplant wird. Ein Plan ist anbei.

Unser Kontakt ist Ihnen bekannt. Der Kontakt zur M-net lautet: [expansionsteampostfach@m-net.de](mailto:expansionsteampostfach@m-net.de) z.Hd. Herrn Robert Christa. Bei der Telekom muss ich auf die Gemeinde verweisen  
Anlage: 1 Plan

**Beschlussvorschlag:**

Kenntnisnahme

Die Stellungnahme der beinhaltet Anregungen und Hinweise, die vor allem für die spätere Umsetzung der Bauleitplanung von Bedeutung sind. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Kenntnisnahme

Abstimmungen mit den Spartenbetreibern bzgl. der bestehenden Verteilerschränke wurden von Seiten der Gemeinde bereits vorgenommen.

---

**Einstimmig beschlossen    Ja: 16    Nein: 0    Anwesend: 16**

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021



Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister





---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**16. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7. Änderung F-Plan im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Staatliches Bauamt**

**Sachverhalt:**

1.

Der o. g. Flächennutzungsplan liegt südlich der Staatsstraße 2052 (Allgemeines Wohngebiet, urbanes Gebiet und Gewerbegebiet) bei Abschnitt 340, Station 4,055 bis Station 4,345 an der freien Strecke.

Die OD-Grenze (Verknüpfungsbereich) muss bei Abschnitt 340, Station 4,370 noch im Flächennutzungsplan richtig dargestellt werden.

Ansonsten bestehen gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken und Einwände, sofern unsere Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 32 „An der Goldwiese“ (Stellungnahme vom 27.07.2021, Az. S1/4622-005/12Ka/Ried) im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

2.

Der o. g. Bebauungsplan liegt südlich der Staatsstraße 2052 (Allgemeines Wohngebiet, urbanes Gebiet und Gewerbegebiet) bei Abschnitt 340, Station 4,055 bis Station 4,345 an der freien Strecke.

Abstand:

Entlang von Staatsstraßen gilt gem. Art. 23 BayStrWG außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand Bauverbot, bis 40 m Abstand gemäß Art. 24 BayStrWG Baubeschränkung.

Die Bauverbotszonen (20 m) und die Baubeschränkungszone (40 m) sind im Bebauungsplan richtig dargestellt.

Die Bauverbotszonen (20 m) müssen eingehalten werden! Dies gilt auch für die Anlage von Stellplätzen.

3.

Erschließung:

Für die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes, des urbanen Gebietes bzw. des Sondergebietes ist ein neuer Kreisverkehr bei Abschnitt 340, Station 4,055 geplant.

Der Anschluss der neuen Gemeindestraße zum Kreisverkehr wurde in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Augsburg verschoben.

Vor Baubeginn ist eine Vereinbarung über die Planung, Abwicklung, Kosten-tragung, Unterhaltung etc. ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Ried und dem Staatlichen Bauamt Augsburg abzuschließen, die Ausführungsplanung wird Teil der Vereinbarung

Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinde Ried die gesamten Kosten für den Kreuzungsumbau zu tragen hat.

Allgemein gilt, dass in Bereichen, wo die Staatsstraße 2052 in unserer Baulast von der Planung berührt wird, in jeder Planungs- und Ausführungsphase eine Abstimmung mit uns erfolgen muss.

Zusätzlich zur Erschließung über den Kreisverkehr sind 2 Geh- und Radweg-verbindungen zum straßenbegleitenden Geh- und Radweg vorgesehen. Hier-mit besteht Einverständnis.

Weitere unmittelbare Zugänge und Zufahrten vom Grundstück zur Staatsstraße 2052 sind nicht zulässig.

4.

Bepflanzung:

Bei der geplanten neuen Bepflanzung an der Staatsstraße 2052 ist ein Abstand von mind. 4,50 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße 2052 einzuhalten (gern. Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeuge-Rückhaltesystem (RPS)).

Für die geplante Bepflanzung an der Staatsstraße 2052 dürfen keine Grundflächen der Straßenbauverwaltung in Anspruch genommen werden.

5.

Schalltechnische Untersuchungen:

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan beruht auf fehlerhaften Grundlagen in Bezug auf die Verkehrsbelastung der Staatsstraße 2052. Statt der im Gutachten genannten Verkehrsmenge von ca. 2.800 KFZ / 24h (aus BAYSIS) ist laut Verkehrsuntersuchung zur Ortsumfahrung Ried (siehe Anlage) mit etwa 9.600 KFZ / 24h zu rechnen. Die beigefügte Verkehrsuntersuchung wurde im November 2019 mit der Gemeinde Ried besprochen und übersandt.

6.

Allgemeine Auflagen und Hinweise:

Für das Herstellen von Anschlüssen an die innerhalb der Staatsstraße 2052 liegenden Versorgungsleitungen ist die besondere Erlaubnis des Staatlichen Bauamtes Augsburg, Burgkmairstraße 12, 86152 Augsburg schriftlich einzuholen.

Dem Straßengrundstück dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.

Das Staatliche Bauamt Augsburg macht darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

Das Staatliche Bauamt Augsburg ist weiterhin in einem ggf. erforderlichen Bau-genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Anlage: 1 x Verkehrsuntersuchung Ortsumfahrung Ried

### **Beschlussvorschlag:**

Zu 1.

Der Anregung wird gefolgt.

Die OD-Grenze ist bereits im alten Flächennutzungsplan eingezeichnet. Zur besseren Verständnis wird sie in der Legende ergänzt.

Zu 2.

Der Anregung wird bereits gefolgt

Bauverbotszone sowie Baubeschränkungszone sind bereits in den Planunterlagen eingezeichnet und erläutert.

Zu 3.

Kenntnisnahme

Die Stellungnahme beinhaltet Anregungen und Hinweise, die im Rahmen der späteren Umsetzung der Bauleitplanung von Bedeutung sind. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Zu 4.

Der Anregung wird bereits gefolgt

Entsprechende Hinweise sind bereits in den Planunterlagen vorhanden.

Zu 5.

Der Anregung wird gefolgt

Die schalltechnische Untersuchung wird mit den Zahlen aus der Verkehrsuntersuchung ergänzt und aktualisiert. Die neuen Ergebnisse werden in die Planunterlagen des Bebauungsplans eingearbeitet.

Zu 6.

Der Anregung wird bereits gefolgt.

Die Vorgaben wurden bereits auf dem Planblatt bzw. als Information in der Begründung verankert. Die Staatsstraße wurde im Hinblick auf die Immissionssituation als Bestand in den Planungen zugrunde gelegt (insb. bei den Schalltechnische Untersuchungen). Erst bei einer Änderung der Straße, ist die Verträglichkeit bzw. etwaige Entschädigungsansprüche zu prüfen.

**Einstimmig beschlossen Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021



Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister



---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Ried**

16. Sitzung des Gemeinderates am 30.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**17.           Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese, 7. Änderung F-Plan im Parallelverfahren, Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, LEW Verteilernetz GmbH**

**Sachverhalt:**

Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro Markert wurden einige Hinweise aus unserer vorangegangenen Stellungnahme vom 31.03.2021 nicht in die textliche Teil des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Wir bitten die Textliche Festsetzung nochmals zu Prüfen und die Fehlenden Hinweise zu unseren Anlagen mit aufzunehmen.

Um sicherzustellen, dass die nötigen Versorgungsflächen für die Stromversorgung zur Verfügung stehen bitten wir nochmals die Stationsstandorte in die Planzeichnungen mit aufzunehmen. Die Standorte sind aus dem beiliegenden Plan ersichtlich.

Generell gilt: Unsere Auflagen und Hinweise aus der Vorangegangenen Stellungnahme vom 31.03.2021 sind weiterhin vollinhaltlich gültig. Wir haben Ihnen diese Stellungnahme nochmals als PDF-Dateien beigelegt.

Unter der Voraussetzung, dass die in dieser und der ersten Stellungnahme genannten Punkte berücksichtigt werden, stimmen wir der Aufstellung des Bebauungsplans 32 "An der Goldwiese" und der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.07.2021 zu.

Anlage: Plan

Über das Grundstück Flur-Nr.: 152 der Gemarkung Ried verläuft die 20-kV-Freileitung "R1T3". Der pauschale Schutzbereich der Freileitung beträgt 9,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 18,0 m). Des Weiteren verläuft innerhalb des Geltungsbereiches ein 20-kV-Kabel mit derselben Bezeichnung. Der Schutzbereich des 20-kV-Kabels beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 2,0 m). Bitte übernehmen Sie unsere Anlagen sowie deren Schutzbereiche in die Planunterlagen.

Innerhalb der Leitungsschutzszonen sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach DIN EN 50423 (vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen der Mittelspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen in diesem Bereich beschränkt. Ferner ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein bestimmter Schutzabstand zu den Leiterseilen einzuhalten.

Im Schutzbereich der 20-kV-Freileitung darf aus Sicherheitsgründen eine Bebauung oder Bepflanzung nach vorgenannter DIN nur bis zu einer bestimmten Höhe erfolgen. Anträge zu Bauvorhaben oder Anpflanzungen, die im Schutzbereich der 20-kV-Freileitung liegen, sind uns deshalb zur Stellungnahme vorzulegen.

Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (ehemals BGV A3) der Berufsgenossenschaft ETEM (Energie-Textil-Elektro-Medienerzeugnisse) sowie der einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften beachtet werden. Wir weisen auf die Gefahr hin, die bei Arbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen gegeben ist.

Grabarbeiten im Bereich unserer Maststützpunkte gefährden die Standsicherheit. Deshalb muss eine Fläche mit einem Radius von 5,00 m um den Mastmittelpunkt von Aufgrabungen und jeglicher Bebauung freigehalten werden. Ferner bitten wir zu beachten, dass diese Fläche (Erdauflastbereich des Mastes) während der gesamten Bauphase unversehrt bleibt und deren Rand durch geeignete Maßnahmen gegen ein eventuelles Abrutschen des Erdreiches gesichert werden muss.

Von der Gemeinde Ried wurde uns mitgeteilt, dass eine Verkabelung der 20-kV-Freileitung R1T3" über das Baugebiet angestrebt wird, um keine Einschränkungen in der Bebaubarkeit hinnehmen zu müssen. Hierfür haben wir die Planungen aufgenommen und die Gemeinde wird ein Angebot für eine mögliche Verkabelungsvariante erhalten.

Solange die 20-kV-Freileitung noch besteht, ist eine Bebauung innerhalb des Schutzbereiches nur mit den bereits oben aufgeführten Einschränkungen möglich.

Der Abbau unserer 20-kV-Freileitung ist erst nach Inbetriebnahme der neu geplanten 20-kV-Kabelleitungen möglich.

Eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Wohngebiets ist nur durch Errichtung neuer Trafostationen gewährleistet. Die erforderlichen Standorte der vorgesehenen Kompaktstationen (Außenabmessungen: Länge / Breite / Höhe ca. 3,00 m / 1,50 m / 1,70 m) haben wir in den Planentwurf eingetragen.

Der Platzbedarf je Trafostation mit entsprechendem Umgriff beträgt etwa 20,00 m<sup>2</sup> und ist als Versorgungsfläche festzusetzen. Unter Zugrundelegung des ortsüblichen Preises für vergleichbare Flächen soll die LEW-Anlage durch eine Dienstbarkeit zu Gunsten unserer Gesellschaft gesichert werden. Die Einbindung der vorgenannten Trafostation in unser Mittelspannungsnetz erfolgt über neu zu verlegende 20-kV-Kabel.

Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Punkte berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der Goldwiese" in der Fassung vom 28.01.2021.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird teilweise gefolgt

Die Freileitung „R1T3“ und das 20-kv-Kabel werden zusammen mit Schutz-streifen in die Planzeichnung aufgenommen. Die zugehörigen Hinweise werden auf dem Planblatt und in der Begründung ergänzt.

Das hinzufügen der zukünftigen Stationsorte in die Planzeichnung in Form von festgesetzten Versorgungsflächen ist nicht erforderlich. Beachte dazu §14 Abs. 2 BauNVO:

„Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.“

Die zukünftig geplanten Stationsorte werden als Hinweis in die Planzeichnung mitaufgenommen.

**Einstimmig beschlossen    Ja: 16    Nein: 0    Anwesend: 16**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Ried, 05.10.2021

Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister

