



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

9. Flächennutzungsplanänderung

**Mischgebiets- und Wohnbauflächen an der Herioltstraße im
Ortsteil Hörmannberg**

FASSUNG VOM 17.03.2022

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	<u>Flächen</u>	4
4.1.2	<u>Boden und Wasser</u>	4
4.1.3	<u>Klima und Luft</u>	5
4.1.4	<u>Arten und Biotope, Schutzgebiete</u>	5
4.1.5	<u>Orts- und Landschaftsbild</u>	5
4.1.6	<u>Schutzgut Mensch</u>	5
4.1.7	<u>Kultur- und Sachgüter</u>	5
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
4.2.1	<u>Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u>	6
4.2.2	<u>Prognose bei Durchführung der Planung</u>	6
4.2.3	<u>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen</u>	6
5	STANDORTALTERNATIVEN.....	6
6	IMMISSIONSSCHUTZ	7
7	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	7
8	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN	7
9	ZUSAMMENFASSUNG	8
10	LITERATUR / QUELLENANGABEN.....	9



1 INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Inhalt der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ried ist die Umwidmung von ca. 1,91 ha landwirtschaftliche Fläche für eine künftige Wohnnutzung (0,84 ha) sowie gemischte Bauflächen (0,36 ha). Die Erschließung beansprucht etwa 0,26 ha und die umgebenden Grünflächen summieren sich auf 0,38 ha.

Das Areal befindet sich im Nordwesten von Hörmannsberg, östlich der Kissinger Straße.

Inhalt der Änderung ist auch die Umwidmung der an der Kissinger Straße vorhandenen gewerblichen Bauflächen in ein Mischgebiet.

2 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)

2.2.3 Ressourcen schonen

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

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

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

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

3.1 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.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

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

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- Die Erweiterungsfläche schließt an bestehende Bebauung an, eine Zersiedelung findet nicht statt.
- Landwirtschaftliche Fläche wird nicht mehr als notwendig beansprucht.
- Grünflächen ermöglichen ein attraktives Wohnumfeld.



Ziele der Regionalplanung (Regionalplan Region Augsburg)

Der Regionalplan der Region Augsburg (9), Gesamtfortschreibung vom 20.11.2007, 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.

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- Die Erweiterung schließt an dortige Wohnbebauung und gewerblich genutzte Flächen an, eine Zersiedelung findet nicht statt.

Landschaftsplanung Gemeinde Ried

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried (1998) bildet das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche und entlang der Kissinger Straße auch als Wohnbau- und Gewerbeflächen ab. Besondere landschaftsplanerische Aussagen liegen nicht vor.

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- Grünflächen am östlichen Rand schaffen die Möglichkeit für eine umfassenden Ortsrandausbildung.

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. Die nachfolgenden Aussagen beschränken sich auf die Erweiterungsflächen.

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

Nach den statistischen Angaben (Statistik kommunal 2019) waren in der Gemeinde Ried Ende des Jahres 2018 mit 271 ha ca. 9,3 % des Gemeindegebietes für Siedlungs- und Verkehrsflächen erfasst. Für den Freistaat Bayern und den Landkreis Aichach-Friedberg beträgt dieser Wert 12,1%.

4.1.2 Boden und Wasser

Nach dem Umweltatlas Bayern und der Übersichtskarte liegen auf den Erweiterungsflächen Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) vor. Die Böden weisen ein geringes Filtervermögen und eine hohe Durchlässigkeit auf und erleichtern damit die Stoffverlagerung in Boden und Grundwasser. Die Böden sind allgemein grundwasserfern.

Gewässer liegen auf den Erweiterungsflächen nicht vor. Die bereits bebauten Flächen entlang der Kissinger Straße befinden sich innerhalb wassersensibler Bereiche.



wassersensible Bereiche

4.1.3 Klima und Luft

Der Planungsbereich befindet sich am Siedlungsrand und ist gut durchlüftet. Durch Tierhaltungsbetriebe und die Biogasanlage im Nordwesten von Hörmannsberg liegen im Gesamtgebiet Geruchsbelastungen vor.

4.1.4 Arten und Biotope, Schutzgebiete

Die Flächen für die Siedlungserweiterung unterliegen einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Das Lebensraumpotential auf den Flächen ist stark eingeschränkt.

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet ist Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen einschließlich Tierhaltungsbetriebe zwischen Hörmannsberg und Ried. Die landwirtschaftlichen Flächen sind weitgehend ausgeräumt.

4.1.6 Schutzgut Mensch

Die vorgesehene Fläche ist für das Schutzgut von untergeordneter Bedeutung.

4.1.7 Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet derzeit nicht bekannt.



4.2 Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft im Norden von Hörmannsberg weiterhin Bestand hat.

4.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen für die Landwirtschaft in einem Umfang von etwa 1,91 ha in Wohnbauflächen (0,84 ha), gemischte Bauflächen (0,36 ha) und Grünflächen (0,38 ha) umgewidmet. Etwa 0,33 ha werden für die Erschließung und für die Wärmeversorgung des Gebietes benötigt.

Der Flächenanteil für Siedlungs- und Verkehrsflächen erhöht sich im Gemeindegebiet um etwa 0,1%.

Die Erweiterungsflächen schließen an die Wohnbauflächen bzw. die derzeitigen Gewerbeflächen entlang der Kissinger Straße an. Eine Zersiedelung wird vermieden.

Auf den für eine Wohnnutzung bzw. gemischte Nutzung - einschließlich der für Verkehrs und Versorgung beanspruchten Flächen - gehen die natürlichen Funktionen der Böden weitgehend verloren. Mit den vorgesehenen Grünflächen im Osten wird Raum für eine wirkungsvolle Ortsrandausbildung zur Verfügung gestellt.

Auf die künftigen Bauflächen wirken wie im gesamten Siedlungsbereich von Hörmannsberg Geruchsemissionen aus der Tierhaltung ein. Gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen sind aber sichergestellt.

4.2.3 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Ein 10 m breiter Grünstreifen am künftigen Ortsrand ermöglicht die Eingrünung der künftigen Bauflächen. Die künftige Nutzung beansprucht ausschließlich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen.

Die Verteilung der Wohnbau- und gemischten Bauflächen folgt der Schalltechnischen Untersuchung. Damit lassen sich die Immissionsrichtwerte für ein Wohngebiet bzw. Mischgebiet sicherstellen.

Weitere Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden im Bebauungsplan definiert.

5 STANDORTALTERNATIVEN

Die Gemeinde Ried setzt sich aus 8 Ortsteilen zusammen. Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung konzentriert sich dabei auf die Hauptorte Ried, Baidlkirch und Hörmannsberg. Die Flächennutzungsplanänderung hat die Erweiterung der Siedlungsflächen in Hörmannsberg zum Inhalt. Mögliche Standortalternativen bleiben daher auf diesen Ortsteil begrenzt.

Im Ortsteil Hörmannsberg und in dessen näherem Umfeld bestehen mehrere landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe. Damit ist fast das gesamte Siedlungsumfeld durch Geruchsemissionen belastet.

Im Norden des Ortsteiles kann die Gemeinde Flächen für eine bauliche Entwicklung erwerben. Die mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Bauflächen schließen direkt an bestehende Wohnbauflächen bzw. künftige Mischgebietsflächen an und erweitern diese etwa 50 m nach Osten. Für die Versorgung des Gebietes mit Wärme soll die

bereits an der Kissinger Straße praktizierte Nahwärmeversorgung ertüchtigt werden. Der Standort ist damit für eine nachhaltige Wärmeversorgung besonders prädestiniert.

Die im Gebiet einwirkenden Emissionen bleiben auf dem Niveau der benachbarten Wohnbauflächen, so dass auch innerhalb der künftigen Bauflächen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden. Für die Gemeinde Ried ist die überplante Fläche für die vorgesehene bauliche Nutzung mit der Möglichkeit einer nachhaltigen Wärmeversorgung daher besonders geeignet und derzeit auch alternativlos.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Umgriff Hörmannsberg bestehen einige große Tierhaltungsbetriebe und eine Biogasanlage. Für die künftigen Bauflächen in Hörmannsberg liegt eine Beurteilung der Geruchsbelastungen vor.

Die Ausbreitungsberechnung zeigt, dass im gesamten Siedlungsbereich von Hörmannsberg deutliche Geruchsbelastungen bestehen. Diese reichen von 11% in rel. unbelasteten Siedlungsbereichen im Südwesten bis deutlich mehr als 40% der Jahresstunden. Im direkten Umgriff der Stallanlagen sind die Geruchsemissionen noch deutlich höher. Die nach der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL vorgesehenen Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet von 10 % der Jahresstunden lassen sich im gesamten Siedlungsbereich von Hörmannsberg nicht erkennen. Nach der GIRL können im Übergang zum landwirtschaftlich geprägten Außenbereich die Geruchseinwirkungen in Wohngebieten auch bis zu 15% betragen.



Geruchshäufigkeit in % der Jahresstunden - Ausschnitt aus der Geruchsausbreitungsberechnung von 2019

7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

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

8 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN



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/>
- Landesentwicklungsprogramm LEP Bayern 2020
- Regionalplan Augsburg
- Flächennutzungsplan Gemeinde Ried
- Immissionsschutz-Gutachten zum Erschließungskonzept der Gemeinde Ried zum Baugebiet Flur-Nr. 1602 (Teilstück) in Hörmannsberg - Beurteilung der Geruchsbelastung, Ingenieurbüro Koch, Fürstenfeldbruck vom 20.12.2019
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet auf der Teilfläche der Fl.-Nr. 1602 im Ortsteil Hörmannsberg, Ingenieurbüro Kottermair, Auftragsnummer 6861.0 / 2019 - SF vom 17.01.2019

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

9 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Ried die Voraussetzungen zur Siedlungserweiterung im Nordosten von Hörmannsberg. Neben der Ausweisung von weiteren Wohnbau- und gemischten Bauflächen widmet die Gemeinde die an der Kissinger Straße vorhandenen eingeschränkten Gewerbeflächen in gemischte Bauflächen um.

Für die Siedlungserweiterung werden ausschließlich intensiv genutzte Ackerstandorte verwendet.

Die zusätzlichen Wohnbau- und gemischten Bauflächen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erschließungs-, Versorgungs- und Grünflächen beanspruchen etwa 1,91 ha landwirtschaftliche Fläche. Diese schließen an bebaute Areale an und runden die Siedlungsflächen ab. Nach Osten hin ermöglichen Grünflächen die Ausbildung eines wirkungsvollen Ortsrandes.

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

In die künftigen Bauflächen wirken - wie an den benachbarten Wohnbauflächen – an etwa 14 – 15 % der Jahresstunden Geruchsemissionen aus der Tierhaltung ein. Immissionskonflikte mit den um Hörmannsberg vorhandenen Tierhaltungsbetrieben und der Biogasanlage liegen jedoch nicht vor. Die Verteilung der Wohnbau- und gemischten Bauflächen folgt der Schalltechnischen Untersuchung. Die Immissionsrichtwerte für ein Wohngebiet bzw. Mischgebiet lassen sich einhalten.

Sonstige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Arten und Biotope, Klima und Luft sowie auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Die Inanspruchnahme der natürlichen Ressourcen als Folge der Bauleitplanung bleibt begrenzt.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild festzusetzen.



10 LITERATUR / QUELLENANGABEN

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

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) 2020: Umweltatlas Bayern

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

GEMEINDE RIED 1998: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

GEMEINDE RIED: Immissionsschutz-Gutachten zum Erschließungskonzept der Gemeinde Ried zum Baugebiet Flur-Nr. 1602 (Teilstück) in Hörmannsberg - Beurteilung der Geruchsbelastung, Ingenieurbüro Koch, Fürstenfeldbruck vom 20.12.2019

GEMEINDE RIED: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet auf der Teilfläche der Fl.-Nr. 1602 im Ortsteil Hörmannsberg, Ingenieurbüro Kottermair, Auftragsnummer 6861.0 / 2019 - SF vom 17.01.2019