



## **TEIL C BEGRÜNDUNG**

### **INHALT**

<b>1. ANLASS.....</b>	<b>2</b>
<b>2. ÜBERGEORDNETE ZIELE .....</b>	<b>2</b>
<b>2.1. LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN 2013 .....</b>	<b>2</b>
<b>2.2. REGIONALPLAN REGION AUGSBURG .....</b>	<b>2</b>
<b>2.3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....</b>	<b>3</b>
<b>3. VERKEHRSANBINDUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>4. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>5. UMLIEGENDE STRUKTUREN UND NUTZUNGEN.....</b>	<b>4</b>
<b>6. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE NACH § 1A BAUGB .....</b>	<b>5</b>
<b>7. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>7.1. VERKEHRSERSCHLIEßUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>7.2. VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>7.3. SOZIALE INFRASTRUKTUR .....</b>	<b>6</b>
<b>8. BEGRÜNDUNG ZU DEN EINZELNEN FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>6</b>
<b>9. IMMISSIONSSCHUTZ.....</b>	<b>8</b>
<b>10. NATURSCHUTZ / ARTENSCHUTZ .....</b>	<b>10</b>
<b>11. UMWELTPRÜFUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>12. STÄDTEBAULICHE STATISTIK.....</b>	<b>10</b>
<b>13. LITERATUR / QUELLENANGABEN.....</b>	<b>11</b>



## 1. ANLASS

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Herioltstraße“ im Ortsteil Hörmannsberg beabsichtigt die Gemeinde Ried den aktuell bestehenden Bedarf und die konkreten Nachfragen an Wohnbauflächen in Hörmannsberg zu decken. Die Flächen werden von der Gemeinde erworben und können damit dem Grundstücksmarkt zur Verfügung gestellt werden. Bis auf wenige Ausnahmen liegen in Hörmannsberg keine Baulücken für die Errichtung von Wohngebäuden vor.

Innerhalb des Gemeindegebietes besteht eine hohe Nachfrage nach Bauland. Die Gemeinde kann dem aktuellen Bedarf nicht positiv begegnen. Der anstehenden Nachfrage nach Bauland ist deshalb nur mit bauleitplanerischen Maßnahmen der Gemeinde zu begegnen. Im Hauptort Ried wird derzeit ein Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 32 „An der Goldwiese“) südlich der Hörmannsberger Straße erschlossen um dort weitere Bauflächen für Gewerbe und Wohnen anbieten zu können. Gleichzeitig ist es auch erforderlich, die Siedlungsflächen im Ortsteil Hörmannsberg weiterzuentwickeln. Gleichzeitig können im Gebiet auch innerhalb der gemischten Bauflächen Gewerbebetriebe angesiedelt werden.

## 2. ÜBERGEORDNETE ZIELE

### 2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020

#### 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

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

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

#### Ressourcen schonen

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

### 2.2. Regionalplan Region Augsburg

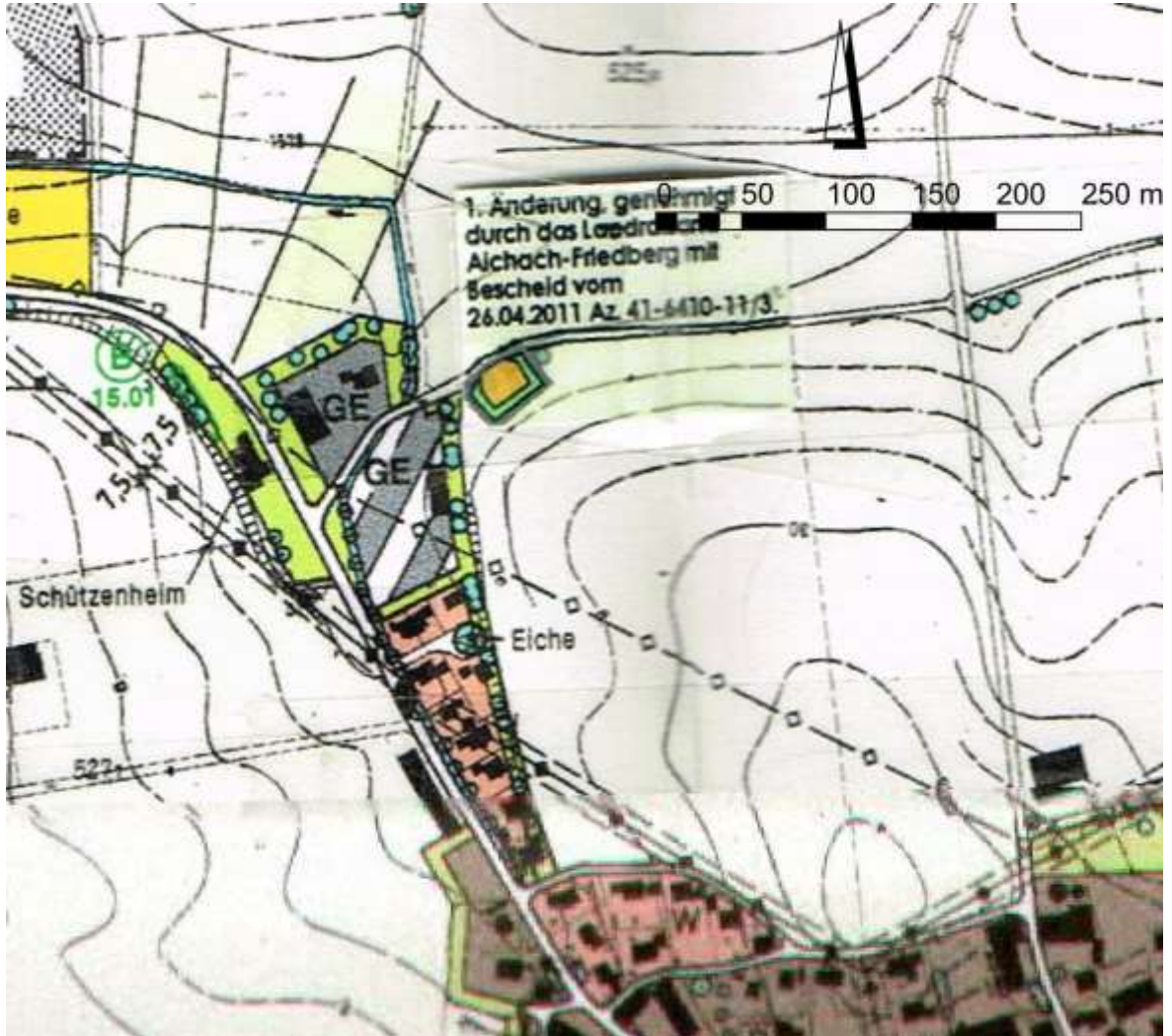
Der Regionalplan der Region Augsburg (9) Regionalplan – Gesamtfortschreibung (2007) trifft allgemeine das Planungsgebiet betreffende Aussagen.

#### Fachliche Ziele zu Siedlungswesen:

Die gewachsene Siedlungsstruktur soll in der Region erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt werden. Die räumlich unterschiedliche Ausprägung der Siedlungsstruktur soll erhalten werden.

### 2.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden reduzierte Gewerbeflächen mit randlicher Eingrünung vor. Nach Süden folgen Wohnbauflächen. Die für die Erweiterung der Bauflächen nach Osten vorgesehene Areale werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1998 mit der 1. Änderung aus dem Jahr 2011

Parallel zum Bebauungsplan ändert die Gemeinde Ried den Flächennutzungsplan. In der 9. Änderung werden die mit dem Bebauungsplan festgesetzten Gebietskategorien – Mischgebiet im Norden und Wohnbauflächen im Süden – in den Flächennutzungsplan übernommen. Die bisherigen gewerblichen Bauflächen werden dabei künftig als Mischgebiet geführt und das bisherige Sondergebiet mit den Satelliten-BHKW als Versorgungsfläche übernommen.

### 3. VERKEHRSANBINDUNG

Die Gemeinde Ried wird durch ST 2052 an die B 2 im Westen und an die BAB 8 im Osten an den überregionalen Verkehr angebunden. Die ST 2379 bindet die Gemeinde nach Norden an Friedberg an und die AIC 14 stellt die Verbindung zum Landkreis Fürstentum Fürstentum her. Die ST 2052 verläuft dabei durch den Ortsteil Hörmannsberg. Die Entfernung nach Augsburg wie auch zur Autobahnanschlussstelle Odelzhausen beträgt etwa 15 km. Damit liegen verkehrstechnisch günstige Voraussetzungen vor.

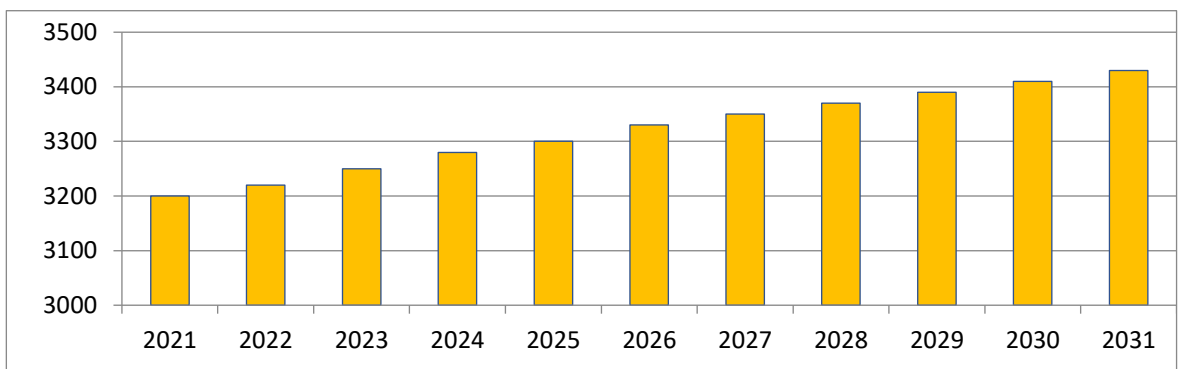


#### 4. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

In den letzten 10 Jahren ist in der Gemeinde Ried ein Bevölkerungszuwachs von etwa 10% eingetreten. Zum 01.10.2020 lebten in der Gemeinde 3.181 Einwohner. Nach Angaben des Bay. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (Statistik kommunal 2019) erhöht sich die Einwohnerzahl in der Gemeinde Ried von ca. 3.131 (Ende 2019) auf etwa 3.430 im Jahr 2031 und damit nochmals um knapp 10%.

Die Prognose für die Gemeinde geht damit über die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnungen des Bay. Landesamtes für Statistik für den Landkreis Aichach-Friedberg bis zum Jahr 2034 hinaus.

Jahr	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Einwohner	3200	3220	3250	3280	3300	3330	3350	3370	3390	3410	3430



Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Ried bis zum Jahr 2031

#### Bedarfsabschätzung

Im Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2031 ist von einer Zunahme in den nächsten Jahren von etwa 230 Personen auszugehen. Diese werden sich überwiegend im Hauptort ansiedeln. Durch die Lage zwischen Augsburg und München, der anhaltenden Nachfrage nach Bauflächen sowie den Bevölkerungsvorausrechnungen des Landesamtes für Statistik bis 2031, geht die Gemeinde Ried davon aus, dass die Nachfrage an Wohnbauflächen für die kommende Dekade unvermindert anhält.

Mit der Siedlungserweiterung in Hörmannsberg entstehen etwa 16 weitere Wohnbaugrundstücke. Legt man den Baugrundstücken in der Summe etwa 30 Wohneinheiten - dem Demografie-Leitfaden von 2017 (Größe der privaten Haushalte in Bayern) beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,03 Personen - zugrunde, lässt sich im Ortsteil Hörmannsberg für etwa 60 Personen und damit etwa für ein 1/4 des prognostizierten Bevölkerungszuwachses Wohnraum bereitstellen.

#### 5. UMLIEGENDE STRUKTUREN UND NUTZUNGEN

Die künftigen Bauflächen schließen unmittelbar an die bestehende Bebauung an der Kissinger Straße an. Nach Süden hin folgen Wohnbauflächen von Hörmannsberg, im Norden an der Feldstraße befindet ein Satelliten-BHKW zur Wärmeversorgung.

Im östlichen Anschluss folgen landwirtschaftliche Flächen und in knapp 300 m Entfernung ein Tierhaltungsbetrieb. Die landwirtschaftliche Flur ist weitgehend ausgeräumt.

## 6. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE NACH § 1A BAUGB

Für die bauliche Weiterentwicklung im Ortsteil Hörmannsberg müssen bisherige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. In Bezug auf die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben im Ortsteil Hörmannsberg keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung, der Wiedernutzbarmachung von Flächen oder der Innentwicklung, welche die Neuausweisung von Bauland quantitativ ersetzen könnten.

Der Ortsteil Hörmannsberg ist ländlich geprägt und umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Durch die Umgebung und den rel. kleinen Siedlungskörper sind extreme thermische Belastungen innerhalb der bebauten Bereiche weniger stark ausgeprägt. Der Versiegelungsgrad im künftigen Baugebiet selbst bleibt deutlich begrenzt. Die angrenzenden offenen landwirtschaftlichen Flächen sowie vorhandenes und künftiges Siedlungsgrün wirken klimatisch ausgleichend.

Infolge der topografischen Verhältnisse – das Areal neigt sich nach Norden und Nordwesten – besteht die Gefahr, dass aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wild abfließendes Oberflächenwasser auf die Bauflächen zuläuft. Der Bebauungsplan begegnet dieser pot. Gefahr durch die am östlichen Rand der Siedlung vorgesehenen Grünflächen. Hier soll mit einer Mulden /Wall-Ausformung abfließendes Oberflächenwasser erfasst und schadlos nach Norden hin zur ehem. Kläranlage abgeleitet werden. Mit dieser Maßnahme werden auch die vorhandenen Bauflächen an der Kissinger Straße von wild abfließendem Oberflächenwasser geschützt.



Neigungsverhältnisse und Wasserabfluss

Die konkrete Maßnahme wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung aufgezeigt.



Besondere Anpassungen an den Klimawandel sind - aufgrund der Lage im Südwesten von Baidlkirch und dem begrenzten Umgriff - über die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen hinaus nicht - zu veranlassen.

## **7. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

### **7.1. Verkehrserschließung**

Die Verkehrsanbindung der Erweiterungsflächen erfolgt primär über die Kissinger Straße im Süden und Westen des Plangebietes. Von dort aus wird über bestehende Herioltstraße im Süden und die Feldstraße im Norden die Verbindung hergestellt.

Die künftige Erschließungsstraße verbindet die Herioltstraße mit der Feldstraße.

### **7.2. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie, Trinkwasser und Löschwasser für den abwehrenden Brandschutz wird für die Erweiterungsfläche mit der Erschließung neu entwickelt und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungssystem in Hörmannsberg angeschlossen.

Die Versorgung der Gebäude mit Wärme ist durch eine örtliche Nahwärmeversorgung aus der Verstromung von Biogas vorgesehen.

Die Entsorgung von Abwasser bzw. Niederschlagswasser innerhalb der Erweiterungsfläche erfolgt im Trennsystem. Anfallendes Schmutzwasser wird der Kläranlage Mittlere Paar zugeführt.

### **7.3. Soziale Infrastruktur**

Im etwa 2 km entfernten Hauptort Ried bestehen mit dem Kinderhaus Einrichtungen zur Kinderbetreuung sowie eine Grundschule.

Aktuell stellt die Gemeinde innerorts einen Bebauungsplan auf, der neben Wohnen auch ein Ärztehaus mit Apotheke beinhalten wird.

## **8. BEGRÜNDUNG ZU DEN EINZELNEN FESTSETZUNGEN**

Die Bauflächen „An der Herioltstraße“ dienen der Errichtung von Wohngebäuden sowie der Bereitstellung von gemischten Bauflächen und eingeschränkte Flächen für Gewerbenutzung.

Der Bebauungsplanes beinhaltet im südlichen Bereich ein allgemeines Wohngebiet. An die WA-Flächen schließen gemischte Bauflächen und eingeschränkte Gewerbeflächen an. Den nördlichen Abschluss bildet eine Versorgungsfläche mit den derzeitigen zwei Satelliten-BHKW zur Versorgung der vorhandenen Bebauung mit Wärme.

Die überwiegend einer Wohnnutzung dienenden Gebiete werden gem. § 4 der BauNVO als **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Neben der Wohnnutzung sind der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Ausnahmsweise können auch Betriebe des Berbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Ausgeschlossen werden dagegen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieb sowie Tankstellen. Im Anschluss an die bestehende Wohnnutzung an der Kissinger Straße sowie an der Herioltstraße werden damit qualitativ hochwertige Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt.

Die zulässigen Nutzungen im Mischgebiet folgen im wesentlichen dem Katalog des § 6 Abs. 2 BauNVO. Ausgeschlossen werden nur Tankstellen sowie Vergnügungsstätten.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind dagegen nur Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe erlaubt, soweit die im GEE zulässigen Emissionskontingente eingehalten werden. Zusätzlich können Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude entstehen. Insbesondere die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise



möglichen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden ausgeschlossen.

Neben Einzelhäusern im Mischgebiet und im WA 2 und WA 3 sind im WA 1 auch Doppelhäuser zulässig. Damit lassen sich die unterschiedlichen und der Nachfrage in Ried bzw. Hörmannsberg bedingten Ansprüche berücksichtigen. Mit dem WA 2 und WA 3 sind zudem auch Mehrfamilienhäuser mit der Bereitstellung von Mietwohnungen möglich.

Die **Baugrenzen** in der Planzeichnung setzen die überbaubare Fläche für die Hauptgebäude fest. Sie ermöglichen innerhalb der jeweiligen Gebiete eine optimale Nutzung der Grundstücke mit großzügigen Gestaltungsspielräumen.

Im MI und WA 1 sind pro Einzelhaus zwei Wohneinheiten möglich. Für Doppelhaushälften ist eine Wohnung zulässig. In den WA 3- und WA 2-Gebieten können dagegen Mehrfamilienhäuser mit bis zu 4 bzw. 6 Wohneinheiten entstehen.

Die Wohnbauflächen lassen in Abhängigkeit der o.g. Nutzungsintensitäten ein unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung zu. Die GRZ bewegt sich im WA zwischen 0,35 und 0,4. Im Mischgebiet gilt eine GRZ von 0,6. Die GRZ schafft den erforderlichen Spielraum zur Ausnutzung der Baugrundstücke, sichert aber auch die für ein attraktives Wohnumfeld erforderlichen Freiflächen. Die Baugrenzen und die zulässige GRZ schaffen hier ausreichend Möglichkeiten. Im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden für Siedlungszwecke sowie der Nachfrage im direkten Umfeld zu Augsburg und der räumlichen Nähe zu München ist eine bestmögliche Bodennutzung unter Berücksichtigung des Standortes und seiner Umgebung erforderlich. Mit den definierten Grundflächenzahlen und einer zwei-dreigeschossigen Bebauung wird dies erreicht.

Im Gebiet des Bebauungsplanes gilt § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO. Zusammen mit der festgesetzten GRZ können die üblichen baugebietstypischen Nebenanlagen errichtet werden. Insgesamt wird mit dieser Regelung die Baustruktur der Umgebung aufgegriffen und weiterentwickelt. Moderne als auch von der Bevölkerung gefragte Grundstückszuschnitte sind gegeben, der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bleibt gewahrt. Der eher vorherrschende ländliche Charakter mit lockerer Bebauung hat weiterhin Bestand.

Die festgesetzten **Höhen** im WA 1 und WA 3 mit einer Wandhöhe von 6,5 m und einer Firsthöhe von 9,5 m ermöglichen generell zweigeschossige Gebäude. Mit der Wandhöhe von 9,5 m und der Firsthöhe von 11,5 m ist im WA 2 auch ein dreigeschossiges Gebäude umsetzbar. Die in den MI- und GEE-Gebieten festgesetzten Höhen berücksichtigen die dort auch erforderliche gewerbliche Nutzung.

Bezüglich der Dachausbildungen orientiert sich die Gemeinde Ried an den überwiegend vorherrschenden Satteldächern in Hörmannsberg, lässt aber auch die heutzutage nachgefragten Pult-, Walm- oder Zeltdächer mit einer Dachneigung zwischen 15 - 45° zu.

Zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und den Gebäuden verbleiben genügend Abstandsflächen, die eine räumliche Trennung sowie eine ausreichende Durchlüftung und Belichtung der Baukörper gewährleisten. Zur Durchlüftung tragen auch die öffentlichen Grünflächen, die privaten Grundstücke sowie das Verkehrsgrün mit bei. Damit bleibt einerseits die Inanspruchnahme von Grund und Boden beschränkt und andererseits ausreichende Freiflächen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und Bauflächen erhalten.

Die im Bebauungsplan festgesetzte **Verkehrsfläche** erschließt die Bauflächen und lässt auch Raum für gestalterische Elemente und Stellplätze. Die Erschließungsstraße stellt die Verbindung zwischen der Herioltstraße im Süden und der Feldstraße im Norden her und weist insgesamt eine Breite von 8 m auf. Innerhalb der Fläche kann eine Fahrbahnbreite von 4,5 m, ein Grün- und Parkplatzstreifen von 2,25 m sowie ein 1,25 m breiter Bereich für Leitungstrassen vorgesehen werden. Die platzartigen Aufweitungen gliedern die Verkehrsflächen und schaffen auch die Verbindung zu den öffentlichen Grünflächen.

Die im Zentrum des Gebietes liegende **öffentliche Grünfläche** stellt eine fußläufige Anbindung zur Kissinger Straße im Westen des Gebietes her, bewirkt eine optische Gliederung



der Bauflächen und hält Flächen für einen Spielplatz bereit. Die Grünflächen setzen sich am östlichen Geltungsbereich fort und bilden eine von Nord nach Süd verlaufene Achse zur Eingrünung des Gebietes aus. Darüber hinaus wirken die Grünstrukturen klimatisch ausgleichend, sorgen für eine erhöhte Luftfeuchte, binden Staubpartikel, produzieren Sauerstoff, erhöhen die Verdunstungskühlung und wirken auch schattenbildend innerhalb des Siedlungsbereiches.

Neben der Eingrünung der Bauflächen und der Ausbildung eines Ortsrandes sollen innerhalb der Grünflächen auch Maßnahmen umgesetzt werden, die ein Eindringen von wild abfließendem Oberflächenwasser aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in die Baugrundstücke verhindern. Mit einer Mulden/Wall-Ausbildung kann Oberflächenwasser schadlos nach Norden hin abgeleitet werden. Von dieser Maßnahme profitieren auch die bestehenden Gebäude am bisherigen Siedlungsrand.

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine **Fläche für die Versorgung** vorgesehen. Sie beinhaltet bereits zwei Satelliten BHKW zur lokalen Wärmeversorgung. Diese bereits stattfindende nachhaltige Versorgung der Wohngebäude mit Wärme soll auch auf die künftigen Bauflächen ausgedehnt werden. Der Bebauungsplan stellt die hierfür notwendigen Flächen zur Verfügung.

## 9. IMMISSIONSSCHUTZ

### Gewerbelärm

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Gemeinde Ried hat deshalb die Ingenieurburo Kottermair GmbH, Altomunster, damit beauftragt, die Lärmimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sachverständig zu untersuchen. Nach der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurburo Kottermair GmbH vom 07.07.2022, Auftrags-Nr. 8027.1 / 2022 - JB, bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Berechnungen ergaben für die bestehenden- und festgesetzten Gewerbeflächen geringfügige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im nördlichen Bereich des Mischgebietes im Plangebiet. Diese Überschreitungen sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen in Verbindung mit einer eventuell notwendigen kontrollierten Wohnraumlüftung zu kompensieren.

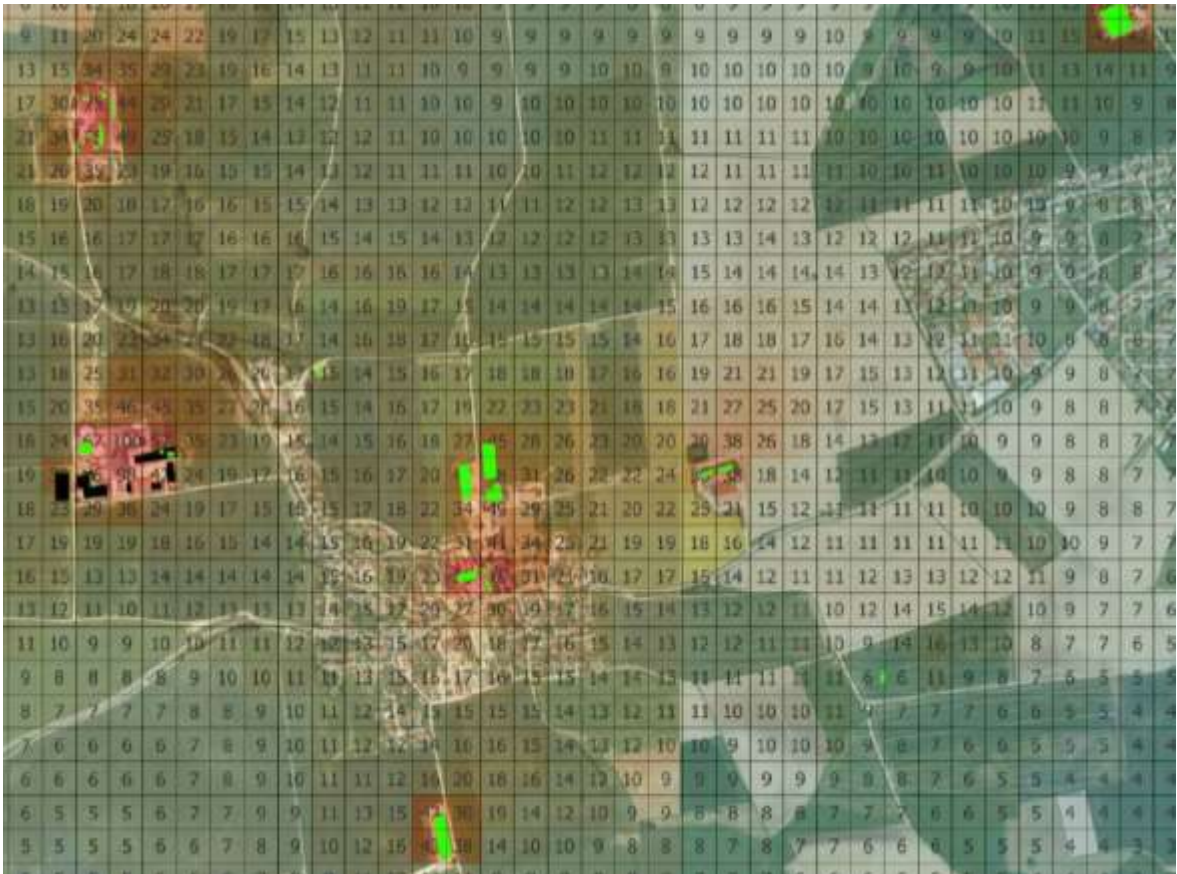
Für reine Büronutzungen können die Tagorientierungswerte auch in der Nachtzeit zugrunde gelegt werden, da in der Nachtzeit bei Büros und Schulungsräumen gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz (StMUV) vom 24.08.2016 kein im Vergleich zur Tagzeit erhöhter Schutzanspruch besteht.

### Landwirtschaftliche Tierhaltung

In und um Hörmannsberg befinden sich mehrerer Tierhaltungsbetriebe (Milchviehhaltung, Rindermast, Schweinemast) sowie die Biogasanlage im Nordwesten und 2 Satelliten-BHK im Norden des Gebietes. Die Emissionsquellen sind der nachfolgenden Grafik zu entnehmen.

Zur Bewertung der Geruchssituation auf den Flächen der geplanten Wohnbebauung wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt (Ingenieurbüro Koch Fürstenfeldbruck vom 20.12.2019).





Geruchsbelastung durch die vorhandenen Tierhaltungs- und Biogasbetriebe an dem geplanten Baugebiet  
(Quelle: Immissionsschutzgutachten Ingenieurbüro Koch vom 20.12.2019)

Die Ausbreitungsberechnung zeigt, dass im gesamten Siedlungsbereich von Hörmannsberg deutliche Geruchsbelastungen vorliegen. 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 liegen im gesamten Siedlungsbereich von Hörmannsberg nicht vor.

Im baulich genutzten Änderungsbereich bewegen sich die Geruchsemissionen zwischen 15% an den Wohnbauflächen im Süden und etwa 20% an den bisher gewerblich genutzten Bereichen im Norden. Auf den für die Siedlungserweiterung vorgesehenen Flächen östlich der Kissinger Straße liegen Geruchsbelastungen von 14 bis 15% vor. Dies entspricht den Werten im benachbarten Wohngebiet an der Kissinger Straße.

Die Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL sieht für ein Wohn- und Mischgebiete einen Richtwert von 10% und für ein Dorfgebiet von 15% der Jahresgeruchsstunden vor. Im Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich können nach der GIRL allerdings auch 15% der Jahresstunden mit Geruchsemissionen an einem Wohn-bzw. Mischgebiet belegt sein. Da es sich generell bei der GIRL nicht um Grenzwerte, sondern um Richtwerte handelt, und Wohnen in einem Dorfgebiet mit bis zu 15% der Jahresgeruchsstunden ein wesentlicher Bestandteil ist, liegen auch auf den Erweiterungsflächen gesunde Wohnverhältnisse vor. Schädliche Umwelteinwirkungen oder Gesundheitsgefahren sind nicht zu erwarten.

Insgesamt ist festzustellen, dass trotz möglicher Überschreitungen der Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet innerhalb der künftigen Baugrundstücke von keinen unzulässigen Umwelteinwirkungen in die Baugrundstücke auszugehen ist, noch kann von einer Einschränkung der benachbarten landwirtschaftlichen Tierhaltung durch eine heranrückende Wohnnutzung ausgegangen werden.

Für weitere Details ist auf die beiliegende Untersuchung vom 20.12.2019 zu verweisen.



## 10. NATURSCHUTZ / ARTENSCHUTZ

Im vorliegenden Planungsbereich sind durch die bereits vorherrschende intensive Ackernutzung keine naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Belange betroffen. Die bestehenden Siedlungsflächen und Außenbereichsbebauung grenzen das Areal ein. Durch die mit der Bebauung verbundenen Vertikalstrukturen werden die Flächen von bodenbrütenden Vogelarten wie die Feldlerche gemieden. Für die betroffene Fläche liegen somit keine besondere Lebensstätten der Avifauna vor, noch bestehen Anhaltspunkte auf das Vorhandensein streng oder besonders geschützter Arten. Von der beabsichtigten Nutzungsänderung ist von keinen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG (Schadigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Tötungs- oder Verletzungsverbot oder das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) auszugehen.

## 11. UMWELTPRÜFUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für das Vorhaben ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgen eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der relevanten Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Gegenstand des Umweltberichts sind die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes. Der Umweltbericht liegt zusammen mit der Eingriffsregelung als Anlage bei.

## 12. STÄDTEBAULICHE STATISTIK

<b>Geltungsbereich</b>		
Nutzung:		
Bauflächen	12.839 m <sup>2</sup>	62,7 %
davon GEe	2.079 m <sup>2</sup>	
MI	2.380 m <sup>2</sup>	
WA	8.380 m <sup>2</sup>	
Öffentliche Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün	3.176 m <sup>2</sup>	15,5 %
Öffentliche Grünfläche	3.827 m <sup>2</sup>	18,7 %
Fläche für die Versorgung	626 m <sup>2</sup>	3,1 %
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>20.468 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
Ausgleich extern	1.761 m <sup>2</sup>	



### **13. LITERATUR / QUELLENANGABEN**

BayLfU (Bay. Landesamt für Umweltschutz) 2022: Geofachdatenatlas (Bodeninformationssystem Bayern)

BAYStMB 2021: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, München

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

RPV (Regionaler Planungsverband der Region Augsburg) 2007: Regionalplan der Region Augsburg (9)

GEMEINDE RIED: Flächennutzungsplanung 1986 - 2022

GEMEINDE RIED 2020: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes für ein Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet auf der Teilfläche der Fl.-Nr. 1602 im Ortsteil Hörmannsberg der Gemeinde Ried, Landkreis Aichach-Friedberg, Auftragsnummer 6861.0 / 2019 – SF vom 17.01.2020

GEMEINDE RIED 2019: Immissionsschutzgutachten zum Erschließungskonzept der Gemeinde Ried zum Baugebiet Flur-Nr. 1602 (Teilstück) in Hörmannsberg, Beurteilung der Geruchsbelastung. Ingenieurbüro Koch vom 20.12.2019

MARTIN DREXL / GEMEINDE RIED 2016: Entwicklung einer Ökokontofläche – Erläuterungen, Gemeinde Ried, Fl. Nr. 531, 531/1, 532 Gemarkung Baidlkirch, Stadt Land Fritz, Landschaftsarchitekten, Stadtplaner vom 29.09.2016