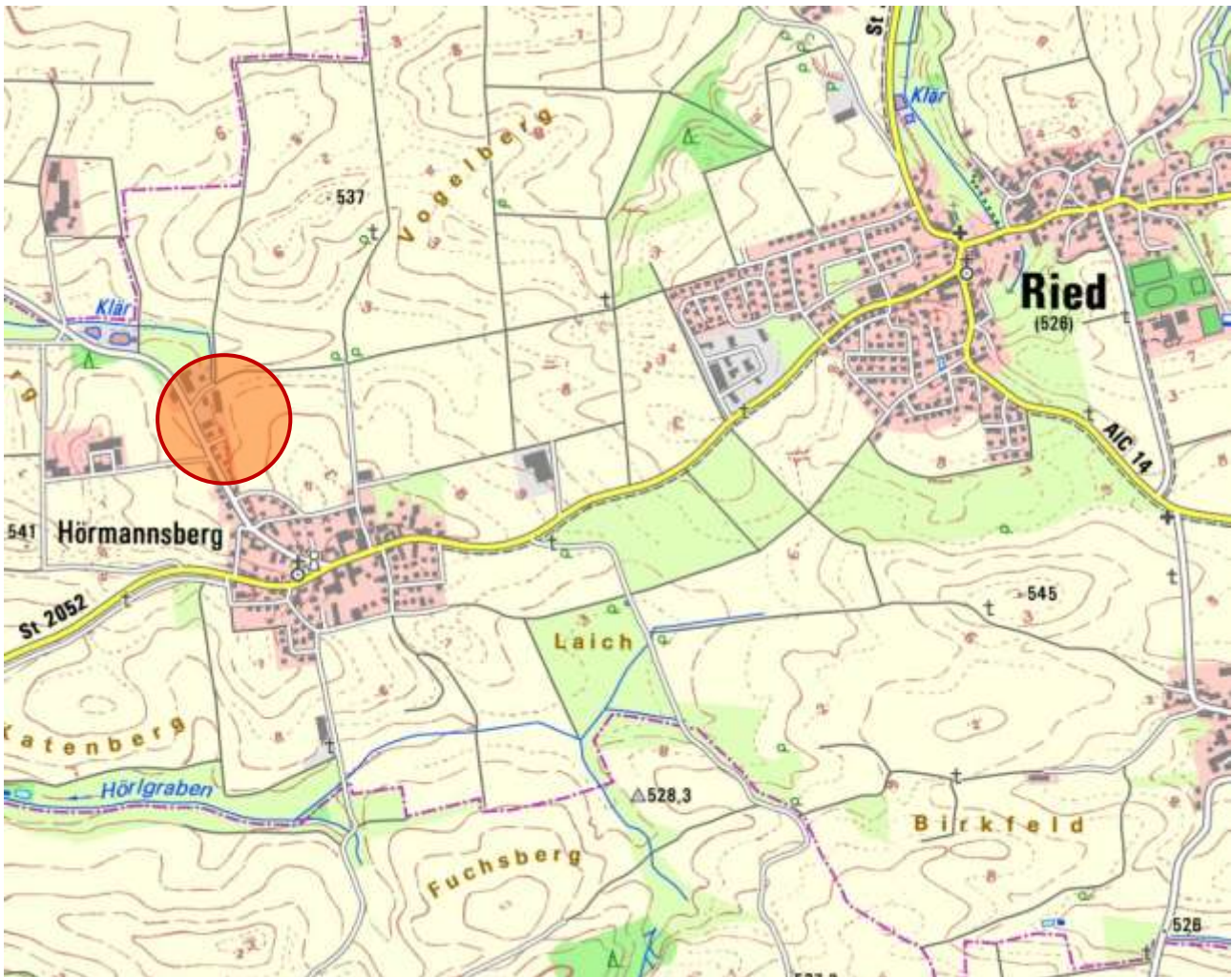


# GEMEINDE RIED



## 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gewerbe-, Mischgebiets- und Wohnbauflächen an der Herioltstraße im Ortsteil Hörmannsberg



Übersicht, maßstabslos

## PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 21.07.2022

GEMEINDE RIED  
SIRCHENRIEDER STRASSE 1  
86510 RIED  
LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG  
REGIERUNGSBEZIRK SCHWABEN

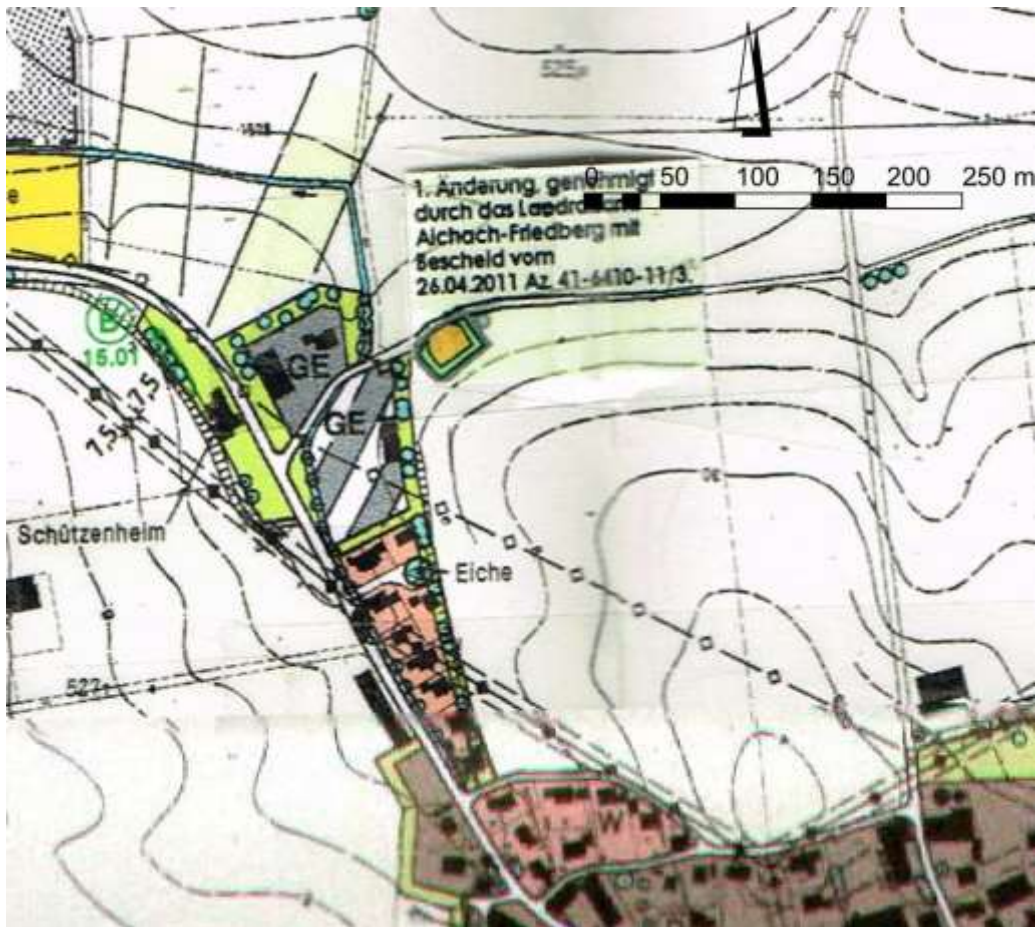
ENTWURFSVERFASSER:

**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

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

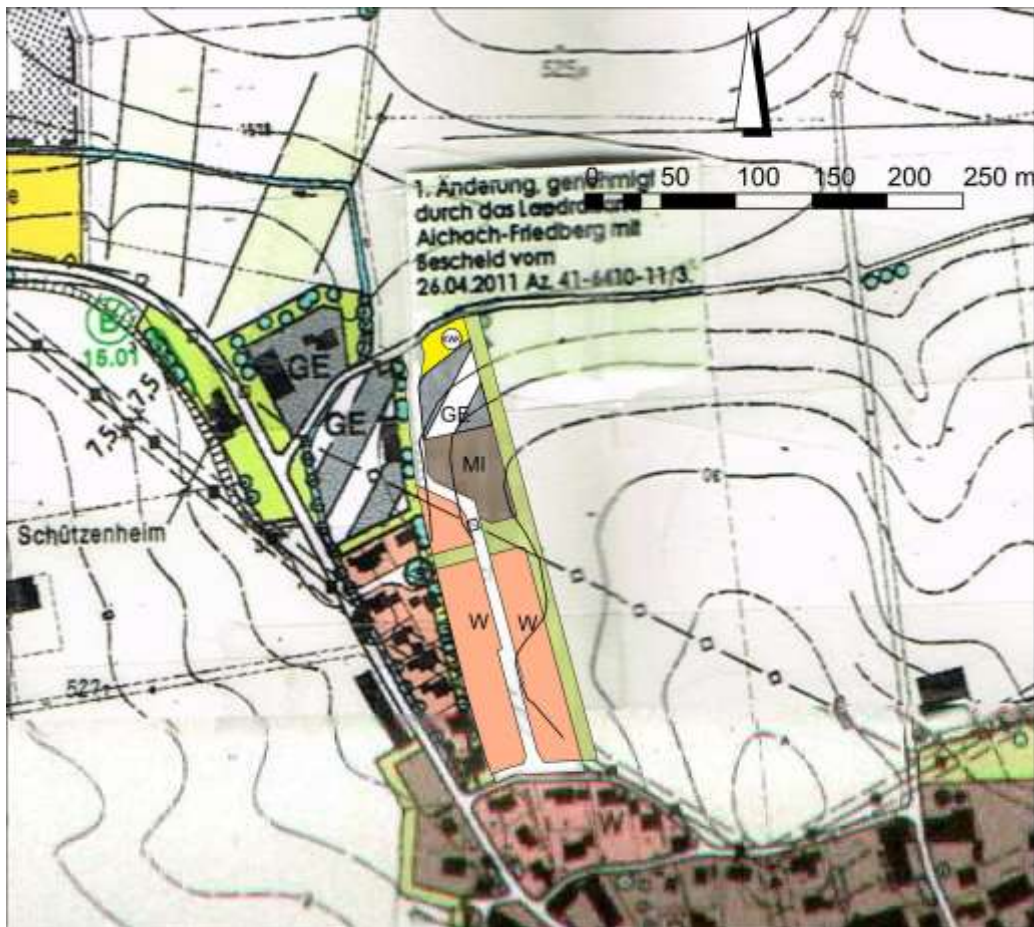


**Rechtsgültige Fassung vom 30.06.1998 mit Abbildung der 1. Änderung Sondergebiet Biogas aus dem Jahr 2011**



**M 1 : 5.000**

## 9. Änderung in der Fassung vom 21.07.2022



M 1 : 5.000

## LEGENDE

	WOHNBAUFLÄCHE
	DORFGEBIET
	MISCHGEBIET
	SONDERGEBIET
	GEWERBEGEBIET MIT REDZUZIERTEN EMISSIONEN
	GRÜNFLÄCHEN
	SONSTIGE STRAßEN
	ELEKTRISCHE FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
	GASLEITUNG
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE, ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD
	FLÄCHEN DER BIOTOPKARTIERUNG
	GEHÖLZE
	WASSERFLÄCHEN
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN HIER: WÄRMEVERSORGUNG

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. ANLASS**

Veranlassung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ried ist es, im Ortsteil Hörmannsberg zusätzliche Bauflächen bereit zu stellen. Das Gebiet befindet sich im Norden von Hörmannsberg im Anschluss an die Siedlungsflächen entlang der Kissinger Straße und nördlich der Herioltstraße.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried stellt die nördlich und westlich angrenzenden Areale als Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen dar. Im südlichen Anschluss folgen Wohnbauflächen. Die Siedlungserweiterung schließt östlich an die vorhandene Bebauung an.

Die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2011 dargestellten Sondergebietsfläche für ein Satelliten-BHKW werden in die Änderung mit einbezogen und künftig als Versorgungsfläche im Flächennutzungsplan geführt. Die zusätzlichen Siedlungsflächen stellt der Flächennutzungsplan aktuell als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Innerhalb des Gemeindegebietes liegt eine hohe Nachfrage nach Bauflächen vor. 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.

### **2. LAGE UND ABGRENZUNG DER ÄNDERUNGEN**

Der Planungsbereich befindet sich im Norden von Hörmannsberg, östlich der Kissinger Straße und nördlich der Herioltstraße. Teil des Änderungsbereiches wird der mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes abgebildete Teil der Sonderbaufläche Biogasanlage für das Satelliten-Blockheizkraftwerk.

Im südlichen Teil des Planungsgebietes schließen westlich und südlich Wohnbauflächen an. Nach Osten hin folgen landwirtschaftliche Flächen.

### **3. ÜBERGEORDNETE ZIELE**

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)**

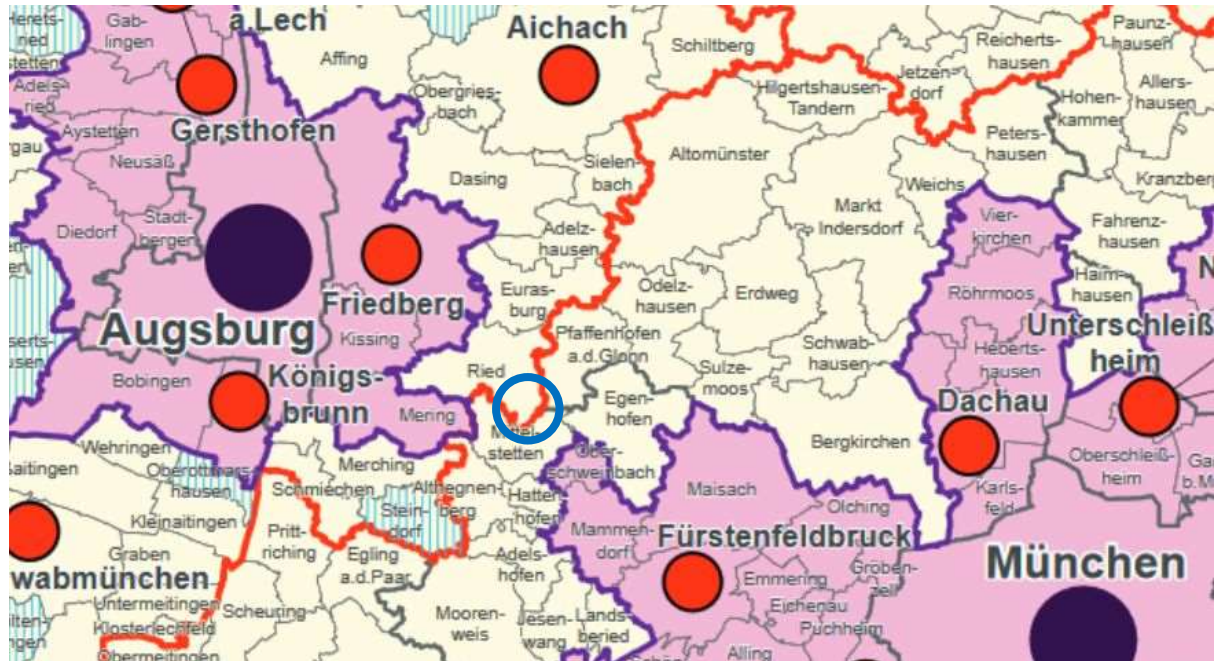
##### Raumstruktur

Nach der Strukturkarte des Bay. Landesentwicklungsprogrammes wird die Gemeinde Ried dem „allgemeinen ländlichem Raum“ zwischen den Verdichtungsräumen Augsburg und München zugeordnet.

##### 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.



Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2020

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.

#### 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

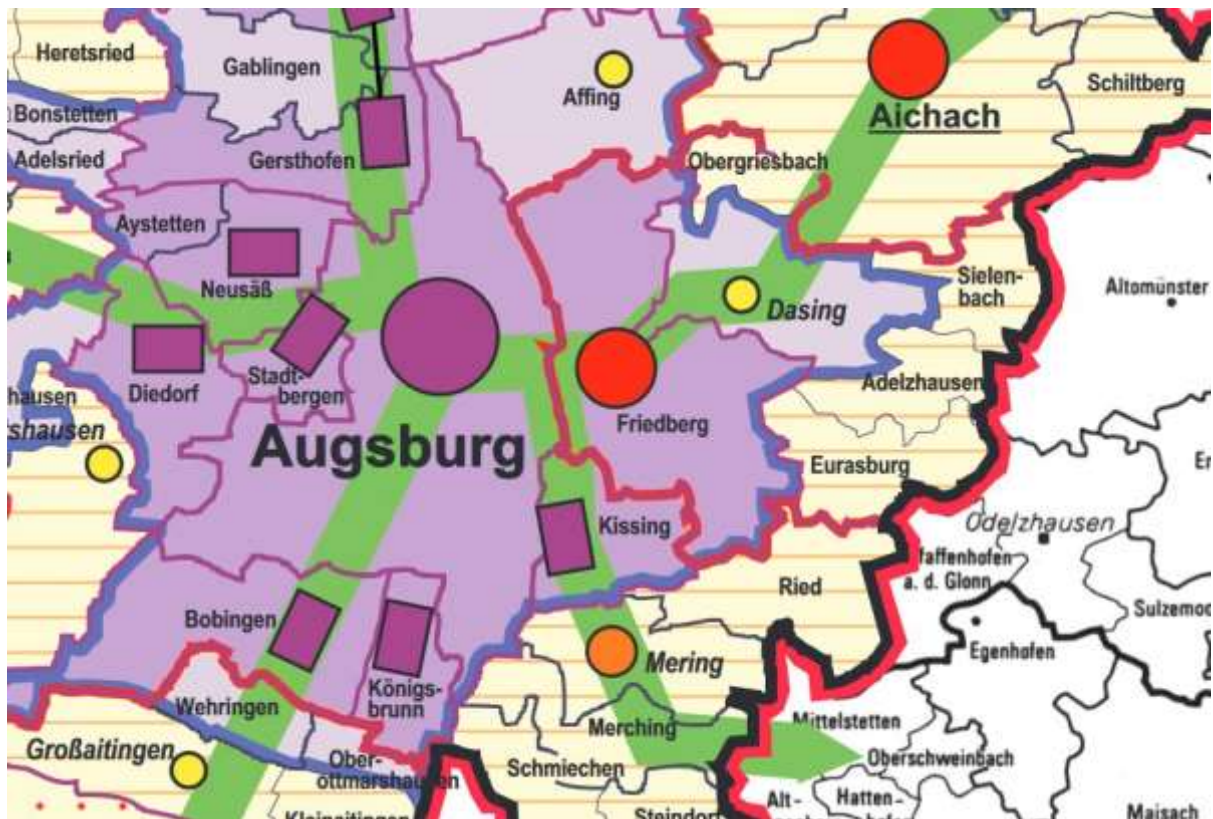
(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(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.

### 3.2 Regionalplan Region Augsburg (RP)



Ausschnitt aus der Karte Raumstruktur des Regionalplanes 2007

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.

Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet:

Der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg.

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

Die Gemeinde Ried ist dem ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg zugeordnet.

### 4. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB

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

Der Umweltbericht liegt der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage bei.

### 5. DERZEITIGE BODENNUTZUNG

Der westliche Teil der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird bereits baulich genutzt. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan sieht für die nördlichen Teilflächen eine gewerbliche Nutzung vor. Faktisch ist aber von einer gemischten Baufläche auszugehen.

Die noch nicht bebauten gebiete werden landwirtschaftlich als Acker genutzt.

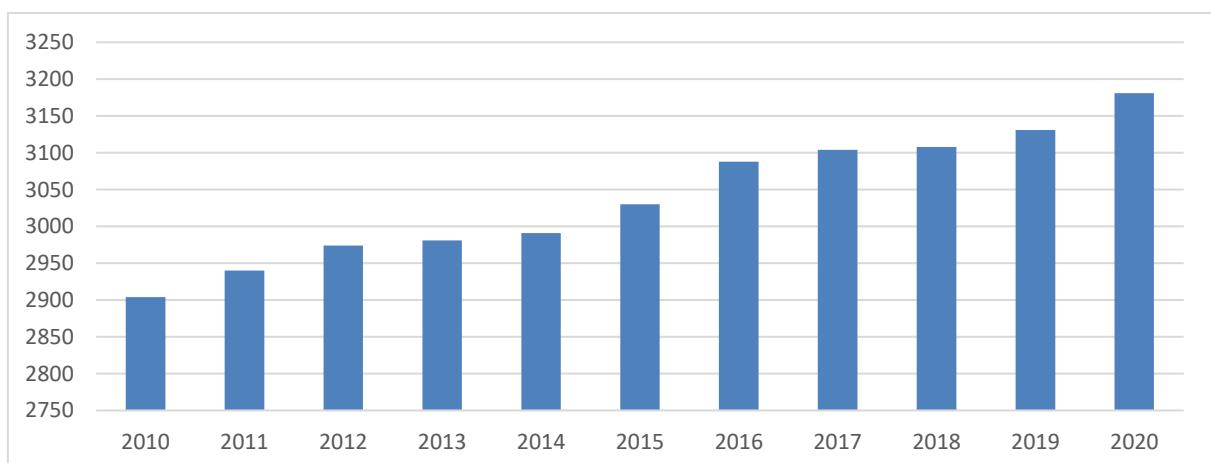


Luftbild 2020 (© Bay. Vermessungsverwaltung)

## 6. 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%.

Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Einwohner	2904	2940	2974	2981	2991	3030	3088	3104	3108	3131	3181

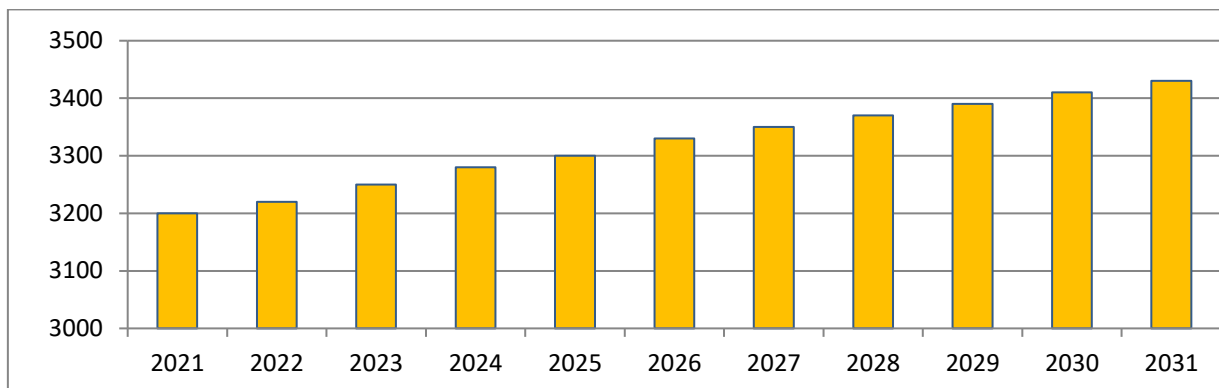


Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Ried von 2009 bis 2020

Die Prognose für die Gemeinde geht damit über die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnungen 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 Bevölkerungsvorausberechnungen 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.

## **7. ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ**

In Bezug auf die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich angesichts des aktuell erforderlichen Bedarfs an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet derzeit keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung, der Wiedernutzbarmachung von Flächen oder der Innentwicklung, welche die Gemeinde aktiv beeinflussen und damit zur Deckung des Bedarfs heranziehen kann.

Zur Schaffung von Wohnraum muss letztlich auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden.

### **Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde werden aktuell im Hauptort Ried ca. 2,3 ha Wohnbauflächen ohne verbindliche Bauleitplanung (nördlich der Tannenstraße und östlich des Gewerbegebietes) geführt. Weitere noch nicht überplante Bauflächen des Flächennutzungsplanes liegen in Ried und den Ortsteilen nicht vor. In der vorgesehenen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche nördlich der Tannenstraße nicht mehr als Baufläche vorgesehen werden.

### **Baulücken mit Baurecht**

Im Hauptort und den Ortsteilen lassen sich etwa 40 Baulücken mit Baurecht identifizieren. Darüber hinaus ist von zusätzlich nicht abschließend quantifizierten Baulücken innerhalb gemischter Bauflächen oder Dorfgebietsflächen nach § 34 BauGB auszugehen. Auf diese Baulücken hat die Gemeinde allerdings keinen Zugriff. Sie befinden sich in Privateigentum, stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung und können kurz- bis mittelfristig durch die Gemeinde auch nicht aktiviert werden.

Will die Gemeinde Ried der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland begegnen, bleibt derzeit nur die Möglichkeit bauleitplanerisch tätig zu werden.



### **Strategie zur Innenentwicklung**

Die Gemeinde hat die Potentiale der Innenentwicklung aufgenommen und in einem Bericht zusammengefasst. Nachdem vorhandene Baulücken sich im Privatbesitz befinden, hat die Gemeinde keine Möglichkeiten diese kurzfristig dem Immobilienmarkt zur Verfügung zu stellen. Die durch eine Abfrage in der Bevölkerung erfassten Baulücken und sonstigen Potentiale der Innenentwicklung werden durch die Gemeinde in einer Flächenmanagementdatenbank geführt. Zur Aktivierung dieser Flächen steht die Gemeinde in regelmäßigem Kontakt mit den jeweiligen Grundstückseigentümern.

### **Aktuelle Entwicklungen**

Derzeit erfolgt in Ried die Erschließung des 1. Abschnittes des Bebauungsplanes Nr. 32 „An der Goldwiese“. Im Gesamten können in diesem Urbanen Gebiet über mehrere Bauabschnitte in den nächsten Jahren etwa 120 Wohneinheiten entstehen. Diese Baufläche befindet sich seit 1998 im Flächennutzungsplanung. Etwa 15 weitere Baugrundstücke mit etwa 30 Wohneinheiten lassen sich in Ried mit dem im Oktober 2021 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 „Am Tannenholz neu“ zur Verfügung stellen.

Im Hinblick auf die tatsächliche Größe der mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen 0,73 ha Wohnbauflächen, ca. 0,36 ha gemischter Bauflächen und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung ist die Neuausweisung der Wohnbaufläche trotz der in Umsetzung befindlichen Baugebiete, vorhandener Baulücken und Potentiale der Innenentwicklung gerechtfertigt.

## **8. GEPLANTE ÄNDERUNG**

Die rechtsgültige Fassung des Flächennutzungsplanes bildet den Änderungsbereich als Sondergebietsfläche sowie die südlich daran anschließenden Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft ab.

Die 9. Änderung hat zum Inhalt, bisherige Flächen für die Landwirtschaft am bestehenden Siedlungsrand in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen sowie Gewerbeflächen umzuwidmen und mit Grünflächen zu umgeben.

Der Änderungsgebiet umfasst ca. 1,98 ha. Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

#### **bestehende Bauflächen**

- Umwidmung von etwa 0,06 ha Sondergebietsfläche in eine Fläche für Versorgungsanlagen

#### **Neuausweisungen**

- Darstellung von 0,24 ha Mischgebietsfläche auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft
- Darstellung von 0,2 ha eingeschränkte Gewerbefläche auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft
- Darstellung von 0,84 ha Wohnbauflächen auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft
- Darstellung von ca. 0,26 ha Verkehrsflächen auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft
- Darstellung von ca. 0,38 ha Grünflächen auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft

Insgesamt werden für die Bauflächen einschl. Erschließung und Eingrünung ca. 1,92 ha Flächen für die Landwirtschaft für künftige Siedlungsflächen beansprucht.



## 9. STANDORTWAHL

Für eine bauliche Entwicklung eignen sich insbesondere der Hauptort Ried und die größeren Ortsteile Baidlkirch und Hörmannsberg.

Im Hauptort wurde die Gemeinde bereits bauleitplanerisch aktiv und stellt mit den Bebauungsplänen Nr. 29 „Am Tannenholz neu“ und Nr. 32 „An der Goldwiese“ Bauflächen zur Verfügung. Im Ortsteil Baidlkirch hat die Gemeinde im Jahr 2017 den Bebauungsplan Nr. 24 „Am Rosenacker – neu“ aufgestellt. Die dortigen Grundstücke sind bereits weitgehend bebaut.

In Hörmannsberg besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, östlich der Kissinger Straße Flächen für die Siedlungsentwicklung zu erwerben. Mit einer Verbindung zwischen der Herioltstraße und der Feldstraße lassen sich Flächen östlich der dortigen Wohnbaufläche und den gewerblich genutzten Flächen relativ einfach erschließen. Gleichzeitig bestehen hier günstige Voraussetzungen, die bereits vorhandene Nahwärmeversorgung weiter auszubauen und die künftigen Bauflächen mit Abwärme aus der Biogasanlage zu versorgen.

Im Ortsteil Hörmannsberg und in dessen näherem Umfeld bestehen mehrere landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe. Damit ist fast das gesamte Siedlungsumfeld durch Geruchs- und auch Lärmemissionen belastet. Die mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzlich vorgesehenen Bauflächen schließen direkt an bestehende Wohnbauflächen bzw. Gewerbeflächen an. Die dort einwirkenden Emissionen stellen jedoch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher. Für die Gemeinde Ried ist die überplante Fläche daher für die beabsichtigten Nutzungen besonders geeignet und derzeit auch alternativlos.

## 10. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH

Auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahren folgen Festsetzungen zu den Bauflächen. Die geplante Umnutzung stellt in Teilen nach § 14 BNatSchG ggf. Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Diese sind auszugleichen.

Über Maß und Art des Ausgleiches für das Sondergebiet gibt der aktualisierte Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2021) Auskunft. Durch geeignete Maßnahmen können die Eingriffe minimiert werden. Die exakte Ermittlung des Eingriffes und die Formulierung der resultierenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

## 11. ERSCHLIEßUNG

Das neue Baugebiet im Norden von Hörmannsberg Ried wird über die Herioltstraße und die Kissinger Straße bzw. Feldstraße erschlossen.

## 12. VER- UND ENTSORGUNG

Das im Änderungsbereich liegende bisherige Sondergebietsfläche beinhaltet ein Satelliten-BHKW. Es versorgt angrenzende Gebäude mit Wärme. Vorgesehen ist, auch die neuen Bauflächen mit Abwärme aus den Biogasverstromung mit Wärme zu beliefern. Hierzu wird im Nordosten des Gebietes eine Versorgungsfläche für diesen Zweck berücksichtigt.

Niederschlagswasser aus dem Gebiet wird nach Norden in die ehem. Kläranlage abgeleitet, dort zwischengespeichert und über den Moosbach in die Paar abgeführt.

## 13. IMMISSIONSSCHUTZ

### Geruchsemissionen

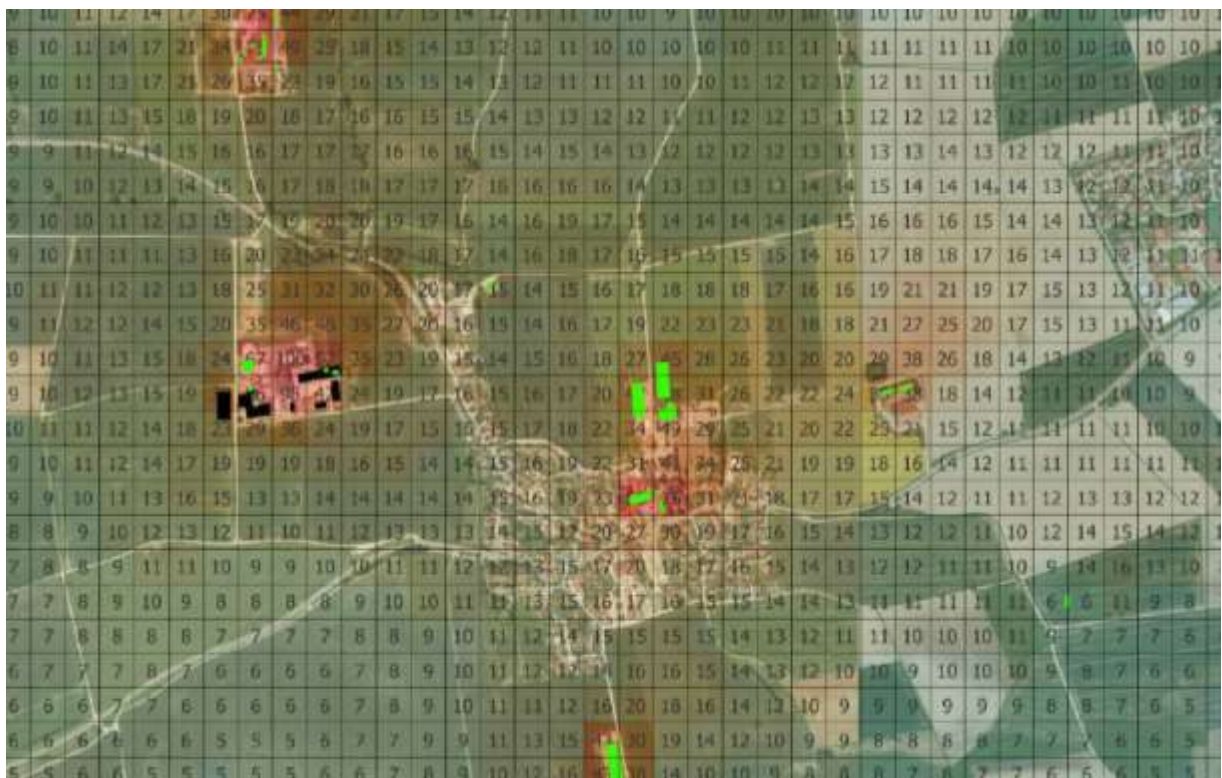
Der Ortsteil Hörmannsberg ist im Ortszentrum und in den Randbereichen landwirtschaftlich geprägt. Neben Rinderhaltung im Ort selbst befinden sich im Siedlungsumgriff weitere Anlagen zur Tierhaltung (Rinder und Schweine) sowie im Nordwesten eine Biogasanlage.

Für die Entwicklung von Bauflächen in Hörmannsberg wurde im Jahr 2019 eine Geruchsausbreitungsberechnung durchgeführt, die alle maßgeblichen Emittenten bei Hörmannsberg berücksichtigt.

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.



Geruchsausbreitungsberechnung 2019

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.

### Gewerbelärm

Entlang der Kissinger Straße in Hörmannsberg liegen mehrere Gewerbebetriebe vor. Das Plangebiet ist Lärmimmissionen der nordwestlich bzw. nördlich bestehenden



Gewerbebetriebe ausgesetzt. Zur Abschätzung möglicher Immissionskonflikte zwischen den bestehenden und künftigen Nutzungen hat die Gemeinde Ried eine schalltechnische Untersuchung veranlasst.

Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass es im nördlichen Teilbereich des Mischgebietes bzw. des Gewerbegebietes während der Nachtzeit zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen kann. Hierzu erfolgen im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen. Im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes werden die Immissionsrichtwerte zur Tag- sowie Nachtzeit durchweg eingehalten.

Die Ergebnisse der Untersuchung spiegeln sich in der Verteilung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen bzw. Gewerbeflächen im Gebiet wider.

#### **14. ALTLASTEN, SCHÄDLICHE BODENVERDICHTUNGEN**

Altlasten sind im Planungsgebiet derzeit nicht bekannt. Im Verdachtsfall sind die zuständigen Fachbehörden zu benachrichtigen und deren Bestimmungen einzuhalten.

#### **15. BODENDENKMALSCHUTZ**

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet selbst derzeit nicht bekannt. Nördlich und westlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Viereckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-7-7632-0058) bzw. Siedlung und Straßentrasse vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-7-7632-0040).

#### **16. SONSTIGES**

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried mit den bisher erfolgten Änderungen.



## VERFAHRENSVERMERKE

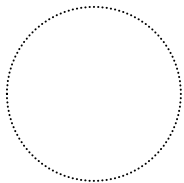
1. Der Beschluss zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat Ried am ..... gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17.03.2022 hat in der Zeit vom 11.04.2022 bis 12.05.2022 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17.03.2022 hat in der Zeit vom 11.04.2022 bis 12.05.2022 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat Ried genehmigten Entwurfs der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.07.2022 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Der Feststellungsbeschluss der 9. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde vom Gemeinderat Ried am ..... gefasst.

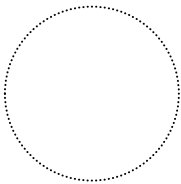


Ried, den .....

.....

Erwin Gerstlacher, Erster Bürgermeister

2. Die Genehmigung der 9. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit Bescheid des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom ....., Az.: ..... erteilt (§ 6 Abs. 1-4 Bau GB).

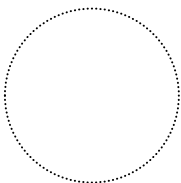


Ried, den .....

.....

Erwin Gerstlacher, Erster Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 9. Flächennutzungsplanänderung erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 9. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wirksam (§6 Abs. 5 BauGB).



Ried, den .....

.....

Erwin Gerstlacher, Erster Bürgermeister