

Gemeinde Ried



Anlage zum Bebauungsplan Nr. 37

„Nördlich der Herioltstraße“ im Ortsteil Hörmannsberg

UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND § 2A BAUGB

mit Eingriffsregelung

FASSUNG VOM 26.10.2023

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach

Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88

E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

www.bugger-landschaftsarchitekten.de

**INHALT**

1	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	3
1.2	Übergeordnete Vorgaben und Fachpläne	4
1.2.1	Nationale Umweltziele	4
1.2.2	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020	4
1.3	Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (Regionalplan Region Augsburg 2007)	5
1.3.1	Flächennutzungsplan Gemeinde Ried	5
1.4	Methodik der Umweltprüfung	6
2	BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT	6
2.1	Bestandsaufnahme und Beschreibung	6
2.1.1	<u>Räumliche Lage</u>	6
2.1.2	<u>Naturraum</u>	6
2.1.3	<u>Potentiell natürliche Vegetation</u>	6
2.1.4	<u>Boden und Wasser</u>	6
2.1.5	<u>Klima und Luft</u>	8
2.1.6	<u>Arten und Biotope</u>	8
2.1.7	<u>Landschaftsbild und Topografie</u>	8
2.1.8	<u>Schutzgut Mensch</u>	9
2.1.9	<u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</u>	9
3	EINGRIFFSBEWERTUNG	9
4	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
4.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	10
4.2	Prognose bei Durchführung der Planung	10
5	KONFLIKTMINIMIERUNG	12
5.1	Schutzgut Boden	12
5.2	Schutzgut Wasser	12
5.3	Schutzgut Klima/Luft	12
5.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
5.5	Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild	13
5.6	Schutzgut Mensch	13
6	ERFASSEN DES EINGRIFFS	13
7	AUSGLEICHSFLÄCHEN	14
7.1	Lage und derzeitige Nutzung der Ausgleichsflächen	14
8	PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN FESTSETZUNGEN	15
9	BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN	16
10	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	16
11	ZUSAMMENFASSUNG	16
12	LITERATUR / QUELLEN	18

1 EINLEITUNG

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Die Veranlassung der Gemeinde Ried zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Herioltstraße“ im Ortsteil Hörmannsberg liegt darin, am nordöstlichen Ortsrand von Hörmannsberg Bauflächen für gemischte Nutzungen und für Wohnnutzung zu entwickeln. Der nördliche Teilbereich der Erweiterungsflächen ist für eine Gewerbenutzung vorgesehen.

Der Bebauungsplan sieht im nördlichen Teil ein reduziertes Gewerbegebiet GEe sowie ein Mischgebiet (MI) und im südlichen Abschnitt ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Folgende bauliche Nutzung wird vorgegeben:

Die max. Grundflächenzahl **GRZ** beträgt für die jeweiligen Gebiete:

WA 1	0,35
WA 2	0,4
WA 3	0,4
WA 4	0,35
MI	0,6
GE	0,8

Innerhalb des WA 1 und WA 4 können Einzel- und Doppelhäuser und im WA 2 und WA 3 nur Einzelhäuser (Mehrfamilienhäuser) errichtet werden.

Die maximal zulässige Wandhöhe der Hauptgebäude ist im WA 1 / WA 3 auf 6,5 m und die maximal zulässige Firsthöhe auf 9,50 m festgesetzt. Im WA 2 gelten 9,5 m als Obergrenze für die Wand und 11,5 m als Firsthöhe. Im WA 4 ist eine Wandhöhe von 7 m und eine Firsthöhe von 9,5 m möglich.

Innerhalb des WA 2 und WA 3 sind Mehrfamilienhäuser mit 6 bzw. 4 Wohneinheiten zulässig. Im WA 1 und WA 4 sind in einem Einzelhaus max. 2 und in einer Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

Die bisherige Sondergebietsfläche im Norden als Teil der Biogasanlage im Westen der Kissinger Straße wird im Bebauungsplan Nr. 37 als Gewerbefläche festgesetzt. Primär soll Biogas verstromt und die Abwärme für die Wärmeversorgung der künftigen Bauflächen dienen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Geltungsbereich		
Nutzung:		
Bauflächen	13.750 m ²	67,2 %
davon GE und GEe	2.709 m ²	
MI	1.984 m ²	
WA	9.075 m ²	
Öffentliche Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün	3.165 m ²	15,4 %
Öffentliche Grünfläche	3.553 m ²	17,4 %
GESAMTFLÄCHE	20.468 m ²	100 %
Ausgleich extern	1.979 m ²	

1.2 Übergeordnete Vorgaben und Fachpläne

1.2.1 Nationale Umweltziele

Bodenschutz

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

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

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

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

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Mit dem Bebauungsplan werden ca. 1,2 ha Wohnbauflächen entwickelt.
- Die GRZ folgt den Vorgaben der BauNVO für Wohngebiete. Auf mindestens 40% der Bauflächen bleibt der natürlich anstehende Boden erhalten.

Naturschutz / Biologische Vielfalt

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

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

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Im Bebauungsplan werden ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen
- Mit dem Bebauungsplan werden Flächen Grünstrukturen entwickelt.

1.2.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023

Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet 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.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die benötigten Flächen schließen an die Siedlungsflächen an.
- Mit einer bis zu vier-geschossigen Bebauung wird der überbaute Boden bestmöglich genutzt.
- Mit der Bereitstellung von bis zu 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen wird Wohnraum in anderen Gebieten zur Verfügung gestellt.

1.3 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (Regionalplan Region Augsburg 2007)

Fachliche Ziele und Grundsätze zum Siedlungswesen

BV 1. Siedlungsstruktur

1.1. (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen geringgehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden.“

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

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die benötigten Flächen schließen an die Siedlungsflächen an.
- Mit einer bis zu drei-geschossigen Bebauung wird der überbaute Boden bestmöglich genutzt.
- Mit der Bereitstellung von bis zu 32 Wohneinheiten innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sowie weiteren Wohnungen innerhalb des MI wird nachgefragter Wohnraum zur Verfügung gestellt.

1.3.1 Flächennutzungsplan Gemeinde Ried

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits geändert und die Genehmigung der 9. Änderung durch das Landratsamt Aichach-Friedberg am 21.08.2023 erteilt.

Parallel zum Bebauungsplan ändert die Gemeinde Ried den Flächennutzungsplan und übernimmt die aus dem Bebauungsplan hervorgehenden gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet im wesentlichen die künftigen Nutzungen des Bebauungsplanes ab.

1.4 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.

Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche ist auf den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zu verweisen.

2 BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

2.1 Bestandsaufnahme und Beschreibung

2.1.1 Räumliche Lage

Der Ortsteil Hörmannsberg befindet sich zwischen dem Hauptort Ried im Osten und dem Markt Mering im Westen. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen liegen östlich der Siedlungsflächen entlang der Kissinger Straße.

2.1.2 Naturraum

Naturräumlich wird das Planungsgebiet dem Unterbayerischen Hügelland und den Isar-Inn-Schotterplatten mit der Untereinheit des Donau-Isar-Hügellandes zugeordnet.

2.1.3 Potentiell natürliche Vegetation

Nach der Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschland, M 1:500.000 (BFN 2011) ist die potenziell natürliche Vegetation im Planungsgebiet ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald

Hauptgehölzarten

Waldmeister-Buchenwald:

Baumschicht: Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Weiß-Tanne (*Abies alba*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Strauchschicht: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Feldahorn (*Acer campestre*)

2.1.4 Boden und Wasser

Nach dem Umweltatlas Bayern und der Übersichtsbodenkarte 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 mittlere bis 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 wasser-sensibler Bereiche.



Ausschnitt aus der Bodenkarte



wassersensible Bereiche

2.1.5 Klima und Luft

Die Flächen entlang der Kissinger Straße am nordöstlichen Ortsrand von Hörmannsberg befinden sich unter intensiver ackerbaulicher Nutzung. Auf den Flächen entsteht Kaltluft, die nach Norden abfließt.

Die dort entstehende Kaltluft wirkt sich nur rudimentär auf den Siedlungsrand selbst aus. Eine Bedeutung für die Frischluftzufuhr der Siedlungsflächen liegt nicht vor.

Durch die im Nordwesten des Plangebietes betriebene Biogasanlage sowie mehrere Tierhaltungsbetriebe im Ort bzw. im Außenbereich liegen erhebliche Geruchsbelastungen in und um Hörmannsberg vor.

Die von der Gemeinde beauftragte 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.



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

2.1.6 Arten und Biotope

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

Die weitgehend offene Agrarlandschaft dient insbesondere als Lebensraum für Vögel der offenen Feldflur. Diese meiden allerdings vertikale Strukturen und halten mit ihren Brutstätten entsprechende Abstände zum Siedlungsrand mit Gebäuden und Gehölzstrukturen ein. Aufgrund der Lebensraumbedingungen sind hier keine Vorkommen geschützter Arten (z.B. Arten der FFH-Richtlinie oder des BNatSchG) zu erwarten.

2.1.7 Landschaftsbild und Topografie

Der Planungsumgriff ist geprägt durch die gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen und Dorfgebietsflächen von Hörmannsberg sowie den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Die Bauflächen entlang der Kissinger Straße werden von Grünstrukturen begleitet. Nördlich der Herioltstraße dagegen fehlt jegliches Siedlungsgrün. Auch an den im Osten folgenden Stallanlagen sind eingrünende Strukturen defizitär.

Die für die Planung selbst in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen weisen keine besonderen Funktionen für das Orts- und Landschaftsbild auf.

Die Flächen für die Siedlungserweiterung neigen sich nach Norden und nach Nordwesten hin. Das Areal bewegt sich zwischen etwa 525 m ü NN im Süden und etwa 520 m ü NN im Norden und ist wellig ausgeprägt.

2.1.8 Schutzgut Mensch

Der Untersuchungsraum wird landwirtschaftlich als genutzt. Erschlossen werden die Flächen über Wirtschaftswege.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung lässt keine besonderen Funktionen für Freizeit- oder Erholungsnutzung zu.

Hinsichtlich der vorhandenen Geruchsbelastungen ist auf Ziffer 2.1.5 Klima und Luft zu verweisen.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im betreffenden Bereich derzeit nicht bekannt.

3 EINGRIFFSBEWERTUNG

Nur Bereiche, auf denen ein Eingriff erfolgt, sind für die Ausgleichsbilanzierung maßgeblich. Nicht berücksichtigt sind deshalb bestehende Straßen und Wege.

Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMB 2021). Der Leitfaden unterscheidet zwischen Flächen mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Betroffene Biotop-/Nutzungstypen nach		Bewertung in Wertpunk- ten
Code	Bezeichnung	
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	gering (3)

Nach dem Wertpunktesystem der BayKompV liegen für das Schutzgut Arten und Biotope nur ein geringer Grundwert von 2 WP für die betroffenen Ackerfläche vor.

SCHUTZGUT	BEWERTUNG
BODEN	<u>mittel</u> anthropogen überprägter Boden; Bodengefüge verändert; Bodenwasserhaushalt gestört
WASSER	<u>gering</u> grundwasserferne Böden, keine Oberflächengewässer
KLIMA / LUFT	<u>gering</u> eingeschränkte luftverbessernde und ausgleichende Wirkung
ARTEN UND BIO- TOPE	<u>gering</u> stark anthropogen geprägt, Ackerflächen

ORTS-/ LAND- SCHAFTSBILD	<u>gering</u> strukturarm, anthropogen stark überprägt, keine das Landschafts- oder Ortsbild prägende Elemente
<i>GESAMTBEWER- TUNG</i>	<i>Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:</i> gering, Kategorie I

Die für den Eingriff relevanten Teile des Geltungsbereichs weisen eine insgesamt **geringe Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf.

4 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit dem Bebauungsplan kann erwartet werden, dass die jetzigen landwirtschaftlichen Flächen nach Durchführung der Erschließung sukzessive mit Wohnhäusern bebaut werden. Folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu erwarten:

4.2.1 Bauphase

Boden

Der für den Bau abzutragende Oberboden wird seitlich gelagert und weitgehend vor Ort u.a. für die Neugestaltung der Freiflächen oder der Erschließungsstraße teilweise wieder verwendet. Für die Erschließungsflächen erfolgt der Auftrag notwendiger Tragschichten auf den mineralischen Schotter einschließlich der abschließenden Pflaster- oder Asphaltdecke.

Überschüssiger Boden kann für weitere Rekultivierungsmaßnahmen oder ggf. zur Verbesserung von Ackerböden Verwendung finden.

Wasser

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

Klima und Luft

Während der Bauphase ist begrenzt von zeitlich erhöhten Schadstoffbelastungen durch eingesetzte Maschinen auszugehen.

Tiere und Pflanzen

Durch die aktuellen Nutzungen ist von keinen allzu großen Auswirkungen auf Arten und Biotope während der Bauphase auszugehen. Außer intensiv genutzten Ackerflächen sind keine Lebensstätten betroffen.

Orts- und Landschaftsbild

Die Baumaßnahmen verunstalten zeitlich begrenzt das örtliche Erscheinungsbild. Nach Fertigstellung der einzelnen Wohngebäude werden in den Gärten und auf den öffentlichen Grünflächen Gehölze gepflanzt. Das Orts- und Landschaftsbild wird dadurch – wenn auch erst mittelfristig – optisch aufgewertet.

Mensch

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

Abfall

Baustellenabfälle werden ordnungsgemäß dem dafür vorgesehenen Entsorgungsweg zugeführt.

4.2.2 Betriebsphase

Boden und Wasser

Mit der Errichtung der Gebäude und der Erschließung wird der anstehende Boden in Teilen überbaut und versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen auf den betroffenen Flächen weitgehend verloren. Anfallender Niederschlag kann nicht mehr vollständig versickern und trägt nicht mehr in vollem Umfang zur Grundwasserneubildung bei. Mit den getroffenen Festsetzungen zur überbaubaren Fläche bleiben die Auswirkungen der Versiegelung aber deutlich begrenzt. Vorgesehen ist eine Entwässerung im Trennsystem. Die Möglichkeit, anfallendes Regenwasser zu nutzen oder die Versickerung von Niederschlagswasser reduzieren den Abfluss aus dem Gebiet und damit auch die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt deutlich.

Schutzgut Klima und Luft

Mit der Versiegelung von Flächen für die Erschließung und der Errichtung von Hochbauten ändert sich das Mikroklima auf den betroffenen Flächen. Die bisher ausgleichend wirkenden unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen reduzieren sich. Die bebauten und versiegelten Bereiche erwärmen sich dagegen stärker als die benachbarte Umgebung. Die Versiegelung im Gebiet bleibt aber begrenzt. Gleichzeitig gehen mit der Entwicklung der Wohnbauflächen auch Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und auf privaten Grundstücken einher. Diese wirken Änderungen des Klein- und Mesoklimas entgegen. Einschränkungen des Luftaustausches in Hörmannsberg sind durch die Topografie sowie der künftigen Siedlungsstruktur nicht zu erwarten.

Schutzgut Arten und Biotope

Für das geplante Vorhaben werden ortsnahe, intensiv genutzte Ackerflächen herangezogen. Wertgebende Lebensraumstrukturen für das Schutzgut sind nicht betroffen. Auf bisherigen Ackerstandorten werden in Teilbereichen Zier- und Nutzgärten in unterschiedlicher Ausgestaltung und Standortqualität entstehen. Ergänzend ist von Gehölzpflanzungen am künftigen Ortsrand und damit von der Entwicklung neuer Gehölzlebensräume auszugehen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Mit den Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen weitet sich die Bebauung um etwa 60 m nach Osten aus. Die vorgesehenen Bauflächen schließen direkt an die vorhandene Bebauung an der Kissinger Straße an. Eine Zersiedelung der Landschaft findet nicht statt. Vielmehr ergänzt das neue Baugebiet die vorhandene bauliche Nutzung und verbindet die Siedlungsflächen an der Herioltstraße im Süden mit dem bisherigen Sondergebiet im Norden. Es entsteht ein kompaktes, abgerundetes Ortsbild mit Grünstrukturen zur offenen Landschaft hin.

Für das Orts- und Landschaftsbild wirksame Strukturen werden in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt. Mit den grünordnerischen Festsetzungen auf den Bauflächen und den öffentlichen Grünflächen wird eine Ein- und Durchgrünung der künftigen Bauflächen bewirkt.

Schutzgut Mensch

In das Plangebiet wirken Geruchsemissionen aus mehreren landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und einer Biogasanlage ein. Bereits an den vorhandenen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen an der Kissinger Straße liegen dabei Geruchsemissionen bis

zu 15% der Jahresstunden vor. Diese Werte ergeben sich auch für die künftigen Wohnbauflächen bzw. die gemischten Bauflächen und Gewerbeflächen.

Die Geruchsimmisionsrichtlinie 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.

Von einer Einschränkung der benachbarten landwirtschaftlichen Tierhaltung durch die heranrückende Wohnnutzung kann nicht ausgegangen werden.

Künftige Gewerbebetriebe im MI und GEE müssen im Bauantrag die Einhaltung der bzw. ausreichenden Unterschreitung der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten nachweisen.

5 KONFLIKTMINIMIERUNG

5.1 Schutzgut Boden

Die Überbauung von Boden beschränkt sich auf die Erschließung und die Errichtung der Gebäude sowie sonstiger baulicher Anlagen. Insgesamt erfolgt eine lockere Bebauung des Gebietes mit gliedernden Freiflächen. Der Bodenverbrauch und die Versiegelung bleiben eingeschränkt.

5.2 Schutzgut Wasser

Abfließendes unverschmutztes Niederschlagswasser wird im neuen Baugebiet über einen Regenwasserkanal getrennt erfasst und nach Norden zur ehem. Kläranlage abgeleitet, zwischengespeichert und gedrosselt an den Moosbach abgegeben. Zusätzlich besteht im Gebiet die Möglichkeit, Regenwasser zu sammeln und als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu nutzen. Die Voraussetzungen für die Versickerung vor Ort sind nach den Angaben der Standortkundlichen Bodenkarte gegeben.

Befestigte Flächen und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Flachdächer künftiger Gebäude sind extensiv zu begrünen. Beide Maßnahmen reduzieren den Abfluss von Niederschlag und tragen zur Verdunstung mit bei.

5.3 Schutzgut Klima/Luft

Die Flächeninanspruchnahme für die Bebauung und die Erschließung hat am Ortsrand nur geringfügig negative Auswirkungen auf das Klein- und Mesoklima. Vorgeschriebene Bepflanzungen und die künftigen Grünflächen wirken ausgleichend. Durch die relativ lockere Bebauung, den zusätzlichen Grünstrukturen und der ländlichen Umgebung bleiben die kleinklimatischen Auswirkungen begrenzt. Durch die Neigung nach Norden /Nordwesten liegt kein wesentlicher Siedlungsbezug der Fläche für den Siedlungsbereich von Hörmannsberg vor. Luftaustauschzonen werden durch die künftigen Bauflächen nicht gestört. Die Möglichkeiten zur Wasserrückhaltung und zur Versickerung reduzieren nachteilige kleinklimatische Effekte.

5.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Vorhaben werden ausschließlich intensiv genutzte Flächen in Anspruch genommen. Geschützte Arten oder Arten gemäß der FFH-Richtlinie und des BNatSchG sind im direkten Siedlungsumfeld nicht zu erwarten. Mit den festgesetzten Gehölzpflanzungen werden neue Lebensraumstrukturen im Siedlungsumfeld geschaffen.

5.5 Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

Das Vorhaben wird im Anschluss an die bestehenden Siedlungsflächen an der Kissinger Straße bzw. der Herioltstraße realisiert. Die Anbindung an die vorhandene Bebauung führt zu einer kompakten Siedlungseinheit. Für das Schutzgut prägende Strukturen sind durch die Ausdehnung der Siedlungsfläche nicht betroffen.

Die öffentlichen Grünflächen bilden den künftigen Ortsrand im Osten aus. Zusammen mit den vorgeschriebenen Pflanzungen innerhalb der Baugrundstücke wird eine Ein- und Durchgrünung erreicht.

5.6 Schutzgut Mensch

Die Bauflächen schaffen die Möglichkeit, Wohngebäude zu errichten. Dies trägt dem Bedarf in der Gemeinde Ried und im Ortsteil Hörmannsberg an neuem Wohnraum Rechnung.

6 ERFASSEN DES EINGRIFFS

Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG zu werten. Diese Eingriffe sind auszugleichen. Herangezogen wird der aktualisierte Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMB 2021).

Der Leitfaden ordnet Gebiete mit einer geringen Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume pauschal 3 Wertpunkte zu. Es bleibt aber der Gemeinde überlassen, die empfohlene Vereinfachung ungenutzt zu lassen und auf das Bewertungsschema der Biotopwertliste für Ackerstandorte mit 2 Wertpunkten zurückzugreifen. Als Beeinträchtigungsfaktor wird die festgesetzte GRZ herangezogen. Minimierungsmaßnahmen können als Planungsfaktor den Ausgleichsbedarf reduzieren (betroffene Fläche x WP x GRZ -Planungsfaktor = Ausgleichsbedarf in WP).

Soweit konkrete Maßnahmen vorgesehen sind, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschlüsse beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

BEWERTUNG DES SCHUTZGUTES ARTEN UND LEBENSRAÜME	Fläche (m ²)	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)	Planungsfaktor	Effek. Ausgleichsbedarf (WP)
WA 1/WA 4 Ackerfläche (gering)	8.719	2	0,35	6.103	10%	5.493
WA 2 Ackerfläche (gering)	1.071	2	0,4	857	10%	771
WA 3 Ackerfläche (gering)	876	2	0,4	924	10%	832
MI Ackerfläche (gering)	2.440	2	0,6	2.928	5%	2.782
GEE Ackerfläche (gering)	2.683	2	0,8	4.293	5%	4.078
SUMME	15.789					13.956



Unmaßstäbliche Darstellung der Eingriffsflächen (Luftbild 2022)

Der Eingriffsermittlung wird für die WA-Gebiete ein Planungsfaktor von 10 % und für das MI und GEe ein Planungsfaktor von 5% zugrunde gelegt. Dieser reduziert die auszugleichenden Wertpunkte und begründet sich durch die umfangreichen öffentlichen Grünflächen (5%) im Gebiet (GEe, MI und WA), sowie der Festsetzung versickerungsfähiger Beläge (5%) im WA.

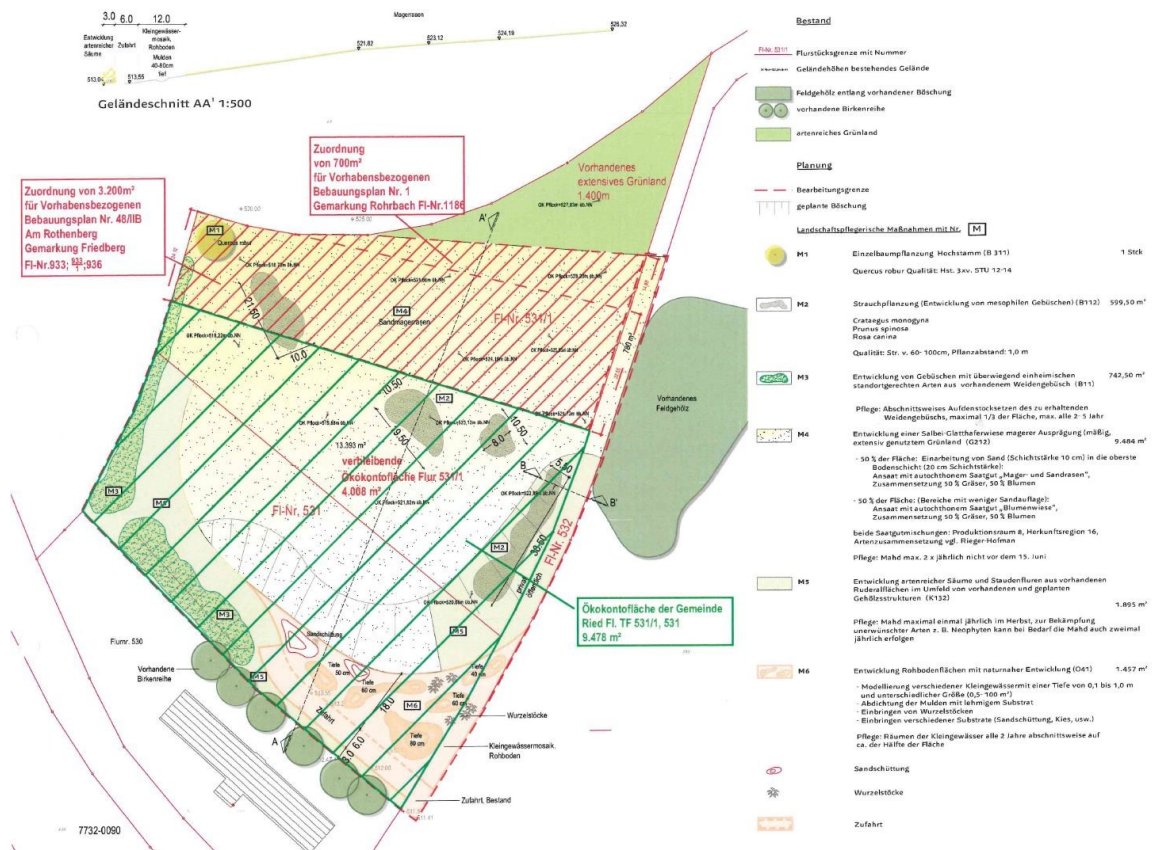
Damit verbleiben **13.956** auszugleichende Wertpunkte.

7 AUSGLEICHSFLÄCHEN

7.1 Lage und derzeitige Nutzung der Ausgleichsflächen

Der erforderliche Ausgleich wird durch die Gemeinde Ried auf dem Flurstück 531 und 531/1 der Gemarkung Baidlkirch zur Verfügung gestellt. Die Flurstücke werden seit November 2019 als Ökokontoflächen geführt.

Die Fläche beinhaltet einen Lebensraumkomplex aus Sandmagerrasen, Rohbodenstandorten mit Kleingewässern, Salbei-Glatthaferwiese, Gehölzstrukturen und Saumelementen. Die Bestätigung als Ökokontofläche erfolgte durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg am 11.11.2019.



Ökokontofläche 531 und 531/1 Gmkg. Baidldkirch (stadt land fritz vom 01.06.2021)

Auf der Ökokontofläche stehen der Gemeinde Ried insgesamt 9.478 m² (mit 59.671 Wertpunkten) zur Verfügung.

Für den Bebauungsplan Nr. 34 Sondergebiet Betreutes Wohnen wurden von der Fläche 2.099 m² verwendet, so dass derzeit 7.379 m² ($\triangleq$ 46.456 WP) für weitere Eingriffe verbleiben. Dies entspricht 6,3 WP / m².

Für die Abbuchung von Wertpunkten wird eine Verzinsung über vier Jahre von 12% berücksichtigt. Als Ausgangszustand dienen die o.g. Fläche mit 7.379 m² und den 46.456 Wertpunkten. Für die Verzinsung können somit für die zur Verfügung stehende Fläche von 7.379 m² aktuell 52.030 WP angerechnet werden.

Dem Bebauungsplan werden somit **1.979 m²** ($13.956 : 52.030 \times 7.379 = 1.979$) Ausgleichsfläche zugeordnet.

8 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN FESTSETZUNGEN

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohngebäuden und gemischten Bauflächen im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur östlich der Kissinger Straße in Hörmannsberg. Die Gemeinde Ried strebt eine organische Siedlungsentwicklung an.

Zwischenzeitlich ist vorgesehen, die das Gebiet querende Gashochdruckleitung über die Feldstraße im Norden und die östlich anschließende landwirtschaftliche Fläche neu zu verlegen. Gegenüber der Planfassung vom 26.01.2023 werden im vorliegenden Bebauungsplan die an die bestehende Leitung angrenzenden Flächen neu strukturiert. Im Einzelnen wird dabei die öffentliche Grünfläche mit der Anbindung an die Kissinger Straße verschoben und im weiteren Verlauf verschmälert. Nach Süden hin können damit bei verkleinerten Grundstücksgrößen zusätzliche Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden. Das nach Norden folgende Mischgebiet wird ebenfalls angepasst und verkleinert. Im Anschluss an die öffentliche Grünfläche entsteht auch hier ein weiteres Wohnbaugrundstück.

Der Bebauungsplan greift dabei die umliegende Siedlungsstruktur mit der dortigen baulichen Nutzung auf. Gleichzeitig sollen in den künftigen Wohngebäuden zwei vollwertige

Geschosse entstehen können. Daraus leiten sich die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung ab. Mit den Wohnbauflächen ermöglicht die Gemeinde Ried auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern im WA 2 und WA 3. Innerhalb des WA 2 beabsichtigt die Gemeinde selbst mit einem drei-geschossigen Gebäude Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Hier weichen die Gebäudehöhen von den übrigen WA-Gebieten ab.

Innerhalb der gemischten Bauflächen muss auch eine gewerbliche Nutzung umsetzbar sein. Die dortigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie auch die zulässigen Gebäudehöhen tragen dieser Nutzungsform Rechnung. Im Rahmen des Verfahrens wurde das MI aufgeteilt und ein reduziertes GEe ohne im nördlichen Teil festgesetzt. Eine Wohnnutzung ist dort aufgrund einwirkender Emissionen nicht zulässig.

Die Abgrenzung zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet ist durch die bestehende gewerbliche Nutzung und die zu berücksichtigenden Lärmemissionen im nördlichen Abschnitt der Kissinger Straße bedingt. Gleiches gilt für die Abgrenzung zwischen MI und GEe.

Die zur Verfügung stehende Erweiterungsfläche ist darauf ausgelegt, die Herioltstraße im Süden und die Feldstraße im Norden miteinander zu verbinden und innerhalb der allgemeinen Wohngebiete beidseitig Bauflächen bereitzustellen.

Zur optimalen Ausnutzung des beanspruchten Bodens hat die Gemeinde die entsprechenden Festsetzungen getroffen. Eine dichtere Bebauung am künftigen Ortsrand wird für den ländlich geprägten Ortsteil nicht als zielführend angesehen.

9 BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Regionalplan der Region Augsburg (9) (AUGSGURG, 1999/2006)
- Standortkundliche Bodenkarte / Bodeninformationssystem Bayern,
- Flächennutzungsplan Gemeinde Ried
- Schalltechnische Untersuchung vom 07.07.2022
- Beurteilung der Geruchsbelastung vom 20.12.2019

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

10 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Für unvorhergesehene Folgen und Auswirkungen besteht die Möglichkeit einer Überprüfung im Rahmen eines sog. Monitorings. Derzeit ist das Erfordernis für ein Monitoring nicht zu erkennen. Gegebenenfalls notwendige Überwachungen werden in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden erarbeitet. Sollten zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, sind diese von der Gemeinde Ried durchzuführen.

11 ZUSAMMENFASSUNG

Die Erweiterungen der Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen östlich der Kissinger Straße schließen an die vorhandenen Bauflächen im Nordwesten von Hörmannsberg an. Die dafür verwendeten Areale unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Gemäß der Standortkundlichen Bodenkarte sind vom Vorhaben grundwasserferne Braunerden betroffen. Der Bebauungsplan definiert mit der zulässigen überbaubaren Fläche deutliche Grenzen der Bodenversiegelung. Gleichzeitig erfolgt die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen zur Gliederung der Bauflächen sowie zur Schaffung

eines wirkungsvollen Ortsrandes nach Osten hin. Baumpflanzungen innerhalb der privaten Baugrundstücke ergänzen das öffentliche Grün.

Infolge von Tierhaltungsbetrieben in bzw. bei Hörmannsberg sowie der westlich der Kissinger Straße betriebenen Biogasanlage liegen im Gebiet deutliche Geruchsbelastungen vor. Diese betragen in den vorhandenen wie in den vorgesehenen Wohnbauflächen mit 15 % der Jahresgeruchstunden deutlich mehr als für Wohngebiete (10%) vorgesehen sind.

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. Somit ist auch auf den künftigen Bauflächen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor. Schädliche Umwelteinwirkungen oder Gesundheitsgefahren sind nicht zu erwarten.

Von einer Einschränkung der benachbarten landwirtschaftlichen Tierhaltung durch die heranrückende Wohnnutzung kann nicht ausgegangen werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild von Hörmannsberg wertgebende Strukturen werden auf den Erweiterungsflächen nicht beeinträchtigt. Vielmehr entstehen am künftigen Siedlungsrand innerhalb öffentlicher Grünflächen umfangreiche standortgerechte Gehölzgruppen die den Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft herstellen.

Die künftigen Gehölzflächen am Siedlungsrand schaffen zusätzliche Verbundstrukturen und Lebensstätten für gehölzbewohnende Arten.

Niederschlagswasser wird aus dem Gebiet getrennt abgeleitet und über die ehem. Kläranlage im Nordwesten gedrosselt an den Moosbach abgegeben.

Insgesamt sind, trotz der Überbauung von Böden, keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Arten und Biotope, Gewässer, Orts- und Landschaftsbild, Mensch) sowie auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch die weitere Entwicklung von Bauflächen im Nordwesten von Hörmannsberg zu erwarten. Den Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, die mit der Errichtung von Hochbauten einhergehen, wird mit Gehölzpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen entgegengewirkt. Unvermeidbare Eingriffe kompensieren die Ausgleichsflächen und -maßnahmen. Nachhaltige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind deshalb nicht zu erwarten.



12 LITERATUR / QUELLEN

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) 2023: Landesentwicklungsprogramm, München.

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

GEMEINDE RIED: Flächennutzungsplanung 1986 - 2023

GEMEINDE RIED 2022: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Nördlich der Herioltstraße“ im Ortsteil Hörmannsberg in der Gemeinde Ried, Landkreis Aichach-Friedberg, Auftragsnummer 8027.1 / 2022 – JB vom 07.07.2022

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 Baindlkirch, Stadt Land Fritz, Landschaftsarchitekten, Stadtplaner vom 29.09.2016