



**Gemeinde Ried**  
**Landkreis Aichach-Friedberg**

**Flächennutzungsplan, 7. Änderung**

**im Parallelverfahren zur Aufstellung des  
Bebauungsplans „An der Goldwiese“**

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf vom 01.07.2021

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**Auftraggeber:** Gemeinde Ried  
vertreten durch  
den 1. Bürgermeister Erwin Gerstlacher

Sirchenrieder Str. 1  
86510 Ried

**Planverfasser:** **TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:  
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de  
www.tb-markert.de

**Bearbeitung:** **Adrian Merdes**  
Stadtplaner ByAK

**Jörn Wagner**  
M.Sc. Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

**Jeroen Erhardt**  
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

**Aline Schnee**  
B.Eng. Landschaftsarchitektur

**Planstand: Vorentwurf vom 01.07.2021**

Nürnberg, 01.07.2021  
**TB|MARKERT**

Ort, 01.07.2021  
**Gemeinde Ried**

---

Adrian Merdes

---

Bürgermeister Erwin Gerstlacher

Inhaltsverzeichnis

<b><u>A.</u></b>	<b><u>Begründung</u></b>	<b>5</b>
<b>A.1</b>	<b>Anlass und Erfordernis</b>	<b>5</b>
<b>A.2</b>	<b>Ziele und Zwecke</b>	<b>5</b>
<b>A.3</b>	<b>Baulandbedarf</b>	<b>6</b>
<b>A.4</b>	<b>Standortalternativenprüfung</b>	<b>7</b>
<b>A.5</b>	<b>Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen</b>	<b>8</b>
A.5.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
A.5.2	Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB	8
A.5.3	Naturschutzrecht	11
A.5.4	Wasserhaushalt	11
A.5.5	Denkmalschutz	11
A.5.6	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	12
<b>A.6</b>	<b>Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>12</b>
A.6.1	Räumlicher Geltungsbereich	12
A.6.2	Nutzungsänderung	12
A.6.3	Flächenbilanz	13
<b><u>B.</u></b>	<b><u>Umweltbericht</u></b>	<b>14</b>
<b>B.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>14</b>
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	14
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	14
<b>B.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>16</b>
B.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	16
B.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
<b>B.3</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung</b>	<b>23</b>
<b>B.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>23</b>
B.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	23
B.4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	25
B.4.3	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	25
<b>B.5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>26</b>
<b>B.6</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>27</b>
B.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	27
B.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	27
B.6.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	27
B.6.4	Referenzliste mit Quellen	28
<b>B.7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>29</b>

<b>C.</b>	<b><u>Rechtsgrundlagen</u></b>	<b><u>30</u></b>
<b>D.</b>	<b><u>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</u></b>	<b><u>30</u></b>
<b>E.</b>	<b><u>Abkürzungsverzeichnis</u></b>	<b><u>31</u></b>

## **A. Begründung**

### **A.1 Anlass und Erfordernis**

In der Gemeinde Ried besteht aufgrund der Nähe zu den Agglomerationen Augsburg und München eine anhaltende Nachfrage an Wohnbauland und Flächen für gewerbliche Nutzungen. Die verfügbaren Reserven reichen nicht aus, um die bestehende und zukünftige Nachfrage zu decken (siehe A.3 Baulandbedarf). Daher beabsichtigt die Gemeinde Ried die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.32 „An der Goldwiese“. Hier soll am südwestlichen Ortsrand des Hauptdorfes ein gemischtes Quartier für Wohn- und Gewerbenutzung entstehen.

Für den Umgriff des Bebauungsplanes weist der FNP im Nordosten Wohnbaufläche und im Südwesten landwirtschaftliche Flächen aus. Die gesamte Entwicklung des angestrebten Bebauungsplanes aus den Darstellungen des FNP ist nicht möglich. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

### **A.2 Ziele und Zwecke**

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, ein Flächenangebot für unterschiedliche Nutzungsansprüche zu ermöglichen. Zu diesem Zweck sollen unterschiedliche Nutzungen, von Wohnbauflächen über Flächen für Urbane Gebiete bis hin zu Gewerbeflächen, angeboten werden. Die Wohnbauflächen befinden sich im Nordosten des Plangebiets. Dieser Bereich ist im aktuell rechtskräftigen FNP bereits weitestgehend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Durch ein urbanes Mischgebiet soll die Wohnbebauung von der nordwestlich verlaufenden Staatsstraße 2052 sowie dem Gewerbegebiet „Ried West“ abgeschirmt werden. Neue Gewerbeflächen befinden sich im Südwesten des Plangebiets, um Emittenten am Ortsrand zu halten. Weitere Flächen von urbanen Mischgebieten und Gewerbegebieten mit reduzierten Emissionen ermöglichen einen Übergang von Gewerbe zu den Wohnen.

Durch die Ausweisung der Flächen soll der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland und Gewerbeflächen nachgekommen werden. Die Ausweisung von geeigneten Gewerbeflächen soll langfristig die Ansiedlung gewerblicher Arbeitsplätze fördern. Es soll ortsansässigen sowie ortsexternen Gewerbebetrieben die Möglichkeit geboten werden, sich anzusiedeln oder zu erweitern, um somit ebenfalls Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen und zu sichern.

Um die Ortsrandsituation zu würdigen soll über Grünflächen am Rand des Plangebietes ein Übergang von bebauter zu unbebauter Fläche realisiert werden.

### **A.3 Baulandbedarf**

Der geplante Bereich für Wohnbauland im Bebauungsplan "An der Goldwiese" ist im FNP bereits größtenteils als Wohnbaufläche deklariert.

Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächen-sparoffensive eingeleitet. Daher hat die Gemeinde Ried im Rahmen des Förderprogramms „Erhebung der Innenentwicklungspotenziale“ eine Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale getätigt. Innerhalb dieser Untersuchung wurden die vorhandenen Innenentwicklungspotenzialflächen und der zukünftige Bedarf an Wohnbauland erhoben. Des Weiteren wurden zwei Werkzeuge zur Aktivierung der vorhandenen Potenziale genutzt. Die Ergebnisse werden folgend zusammengefasst.

Der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen der Gemeinde Ried wurde mit der Methode der Flächenmanagement Datenbank, die auf Daten des Bayrischen Landesamtes für Statistik fußt, ermittelt. Grundlegend für diese Berechnung ist der Bevölkerungsprognose Rieds, die ausgehend von 3.131 Einwohner\*innen am Ende des Jahres 2019 einen Zuwachs um 332 Bürger\*innen auf insgesamt 3.463 Einwohner\*innen bis in das Jahr 2033 prognostiziert. Dies entspricht einem Anstieg von gut 10,6 % in 14 Jahren. Ausgehend von der prognostizierten Zahl der zusätzlichen Bewohner Rieds bis in das Jahr 2033 (332) und der gegenwärtigen Belegungsdichte von ca. 2,375 (3.131 Einwohner\*innen auf 1.318 Wohnungen) ergibt sich ein Bedarf von 140 Wohnungen bis in das Jahr 2033. Darüber hinaus ist von einem Auflockerungsbedarf auszugehen. In der abgestimmten Methode der Flächenmanagement-Datenbank wird grundsätzlich eine jährliche Auflockerung von 0,3 % angenommen. Diese wird auch bei den Berechnungen in Ried gewählt. Daraus ergibt sich ein weiterer Bedarf von 58 Wohnungen bis 2033. Insgesamt beläuft sich der Bedarf somit auf 198 Wohnungen. Um den Flächenbedarf aus der Zahl der Wohnungen ableiten zu können ist die aktuelle Wohneinheitendichte in Ried heranzuziehen. Dazu wird in der Flächenmanagement Datenbank die durchschnittlichen Zahl der Wohneinheiten je ha Wohnbaufläche in Ried angegeben. Dabei wird zur Wohnbaufläche neben der klassischen Wohnbaufläche auch 50% der Flächen von gemischter Nutzung gezählt. Laut Flächenmanagement-Datenbank liegt der Wert von Wohnungen pro ha Wohnbaufläche in Ried bei 13. Dividiert man die Zahl der benötigten Wohnungen durch die aktuelle Zahl der Wohnungen je ha Wohnbaufläche ergibt sich ein Bedarf von ca. 15 ha Wohnbauland bis 2033. Grundlage für die statistischen Kennwerte ist das Statistische Landesamt Bayern.

Demgegenüber stehen die erhobenen Innenentwicklungspotenziale von etwa 8,5 ha, die zunächst über Luftbilder ermittelt und anschließend vor Ort verifiziert wurden.

Das bedeutet die Gemeinde Ried könnte, die laut Prognosen bis 2033 aufgrund des Bevölkerungsanstiegs benötigten Flächen, zu mehr als der Hälfte durch Innenentwicklung decken. Darüber hinaus ergibt sich jedoch ein Bedarf von 6,5 ha Wohnbauland der nicht durch die Innenentwicklung gedeckt werden kann.

Anzumerken ist, dass sich sämtliche Grundstücke der Baulandreserven nicht im Besitz der Gemeinde Ried befinden. Die Gemeinde kann daher nicht unmittelbar auf die Potenzialflächen zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs zugreifen. Ein Versuch zur Aktivierung der Bevölkerung fand über eine Abfrage der Verfügbarkeit von Potenzialflächen in Form eines Fragebogens und über das Angebot einer Informationsveranstaltung statt. Als Ergebnis war ein geringes Interesse der Eigentümer am Thema Innenentwicklung festzustellen. Da sich, wie bereits erwähnt, alle Innenentwicklungspotenzialflächen in privater Hand befinden ist die

tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen begrenzt. Aber auch bei einer hypothetischen Anrechnung verbleibt noch ein Wohnbaulandbedarf von etwa 6,5 ha.

Zur Deckung des Bedarfs in den kommenden Jahren soll daher der vorliegende Bebauungsplan "An der Goldwiese" gemeinsam mit den beiden sich in der Aufstellung befindenden Bebauungsplänen Nr. 29 – „Am Tannenholz – neu“ und Nr. 30 – „Am Mandlacker - West“ dienen.

### **Gewerbeflächen**

In der Gemeinde Ried bestehen derzeit keine unbebauten Gewerbegrundstücke. Weder die Stadt selbst, noch Privatbesitzer verfügen über freie Gewerbeflächen. Darüber hinaus sind im gesamten Gemeindegebiet keine Nachverdichtungspotenziale für Gewerbe vorhanden. Demgegenüber lagen der Gemeinde Ried konkrete Anfragen sowie Bewerbungen von 8 Bewerbern für insgesamt rund 3 ha Gewerbefläche vor.<sup>1</sup>

Das ausgewiesene Gewerbeflächen in der Gemeinde Ried Anklang finden, zeigt das nördlich des Plangebiets liegende Gewerbegebiet „Ried West“. Dieses wurde 1999 durch den Bebauungsplan Nr.9 „Ried West“ ausgewiesen und 2014 erweitert. Es ist baulich komplett ausgelastet und weist keinen Leerstand auf. Außerdem hat es für neue Arbeitsplätze sowie Einwohner\*innen in der Gemeinde gesorgt.

Der vorliegende Bebauungsplan soll einen Beitrag leisten, um benötigte Gewerbeflächen vorzuhalten.

## **A.4 Standortalternativenprüfung**

Die Darstellung der Wohnbauflächen, die im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung geplant ist, erfolgt größtenteils auf bereits dafür vorgesehenen Flächen. Der Standort wurde damit bereits zuvor als geeigneter Wohnbauflächenstandort erkannt.

Die Gemeinde Ried verfügt im FNP über keine Gewerbeflächen die nicht bereits bebaut sind. Für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen betrachtet die Gemeinde Ried den Standort der FNP Änderung als am sinnvollsten, da sich dieser innerhalb bereits vorhandener Strukturen befindet. Gemeint ist der Standort im Hauptort Ried, direkt angrenzend an die bereits bestehende Gewerbefläche „Ried West“, die aktuell größte der Gemeinde. Durch die unmittelbare Nähe zu dem bereits vorhandenen Gewerbegebiet ergeben sich für ortsansässige Unternehmen die sich erweitern wollen optimale Voraussetzungen. Zudem können durch die direkte Anbindung an den Hauptort kurze Wege ermöglicht werden.

Darüber hinaus ist im FNP der Gemeinde Ried lediglich eine weitere kleinerer Gewerbefläche im Norden von Hörmannsberg dargestellt. Ansonsten handelt es sich bei den umliegenden Gemeindeteilen um kleine, landwirtschaftlich geprägte Dörfer. Eine Ansiedlung von Gewerbeflächen ist hier aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht.

Durch die Staatsstraße 2052 ist die Fläche gut an den überörtlichen Verkehr angebunden. Sie durchzieht das Gemeindegebiet von Ried in Ost-West-Richtung und verläuft vom Ortsteil Zillenbergl durch den Hauptort in Richtung Mering bis zur Bundesstraße 2. Außerdem gelangt

---

<sup>1</sup> Auskunft Gemeindeverwaltung Ried (18.02.2021)

man über sie zum nächsten Anschluss an die Autobahn(A8), der etwa 13km vom Plangebiet entfernt liegt.

## **A.5 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen**

### **A.5.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme**

Das Änderungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Hauptortes Ried. Es ist etwa 500m vom Ortskern entfernt. In nord-westlicher Richtung wird es durch die Staatsstraße 2052, in nord-östlicher Richtung durch Wohnbebauung entlang der Lindlstraße und in süd-westlicher sowie süd-östlicher Richtung durch einen landwirtschaftlichen Flurweg begrenzt.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 152 und 153 unter Einbeziehung von Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 156, 975/8, 977/13, 977/14, 977/25, 981 und 981/9 - alle Gemarkung Ried.

An den nordwestlichen Bereich des Änderungsgebietes grenzt ein Gewerbegebiet an. Hier sind hauptsächlich Mittelstandsbetriebe angesiedelt. Darüber hinaus ist das Plangebiet im Südwesten und Südosten von landwirtschaftlichen Flächen, sowie im Nordosten von einem Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern umgeben.

Das Plangebiet selbst wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist nicht bebaut.

### **A.5.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB**

#### **A.5.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)**

Für die vorliegende Planung sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP vom 01.09.2013, und seiner Teilfortschreibung vom 01.01.2020, einschlägig:

#### 1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (LEP 1.1.1, Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (LEP 1.1.1, Grundsatz).
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (LEP 1.1.2, Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (LEP 1.1.2, Grundsatz).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP 1.1.3, Grundsatz).
- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (LEP

1.2.1, Grundsatz). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (LEP 1.2.1, Ziel).

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien und durch den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase (LEP 1.3.1, Grundsatz).
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden. Die flächendeckende Versorgung mit Telekommunikationsdiensten soll erhalten und deren Infrastruktur gemäß dem Stand der Technik ausgebaut werden (LEP 1.4.1, Grundsatz).

## 2. Raumstruktur

- 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 ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden (LEP 2.2.5 Grundsatz).

## 3. Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1, Grundsatz).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2, Ziel).
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3, Grundsatz). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...] (LEP 3.3 Ziel).

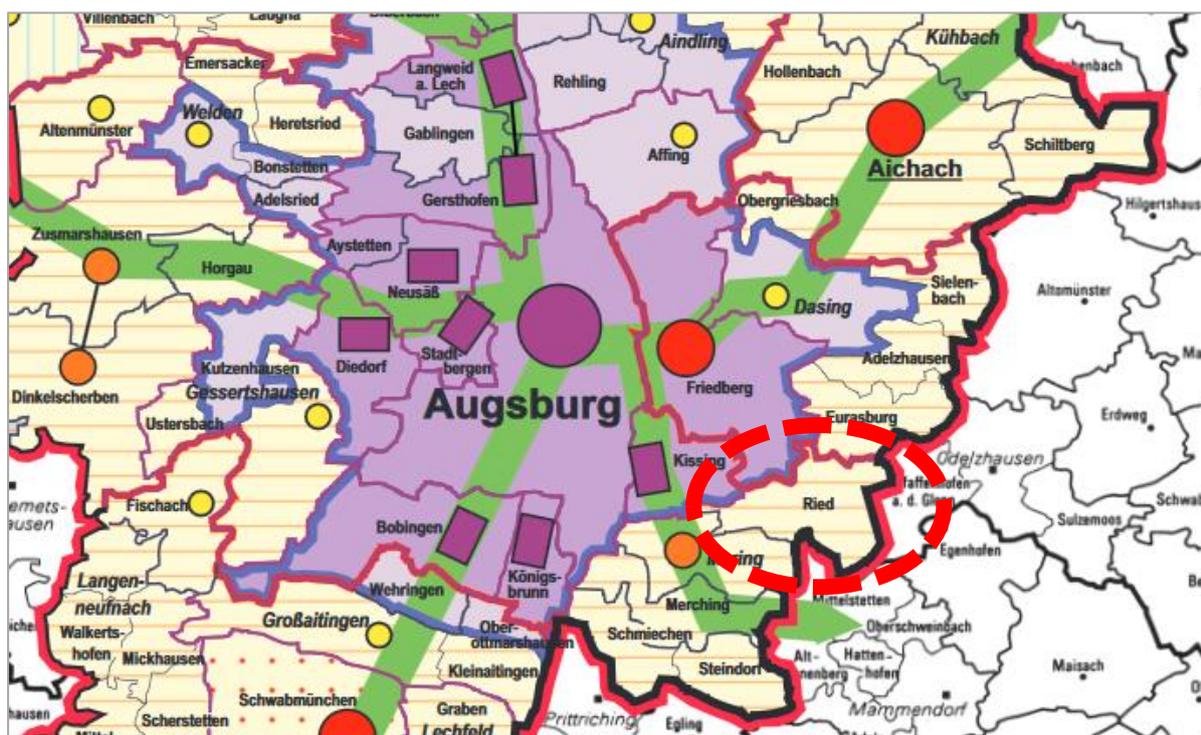
## 5. Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden. (LEP 5.1, Grundsatz)

- Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden [...] (LEP 5.3.1 Ziel).
- Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen [...] (LEP 5.3.2 Ziel).

### A.5.2.2 Regionalplan Augsburg

Die Gemeinde Ried wird im Regionalplan Augsburg (Region 9) in der Zielkarte zur Raumstruktur als ländlicher Raum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg dargestellt. Der Gemeinde Ried wird hierbei keine zentralörtliche Funktion zugewiesen und liegt auch an keiner Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.



**Abbildung 1: Auszug Regionalplan der Region Augsburg – Karte zur Raumstruktur (Stand: 26.07.2007)**  
 Kartengrundlage: Regionaler Planungsverband Augsburg nach Regierung von Schwaben

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

- Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen (A I, 1 Grundsatz).
- Es ist anzustreben, die Region in ihrer Wirtschaftskraft so zu stärken, dass sie am allgemeinen wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und wissenschaftlichen Fortschritt des Landes teilnehmen kann (A I, 2 Grundsatz).
- Eine naturraum- und landschaftsangepasste Nutzung und Erhaltung der Naturgüter ist anzustreben (A I, 3 Grundsatz).

- Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden (A II 1.2 Ziel).
- Es ist anzustreben, die vom großen Verdichtungsraum München ausgehenden Entwicklungsimpulse so weit wie möglich zu nutzen. (A II 1.6 Grundsatz)
- Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln. (B II 2.2.1 Ziel)
- Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern. Hierzu soll darauf hingewirkt werden:
  - die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken und
  - die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine engere wirtschaftliche Verflechtung des ländlichen Raumes mit dem Verdichtungsraum Augsburg zu schaffen. (B II 2.2.2 Ziel)
- 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 gering gehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden (B V, 1.1 Grundsatz)
- Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden (B V, 1.5 Ziel).
- Die Dörfer im ländlichen Raum der Region sowie in den weniger dicht besiedelten Gebieten des Verdichtungsraumes Augsburg sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und weiterentwickelt werden. Ortsbildprägende Gebäude und Plätze sollen erhalten und genutzt werden (B V, 2.2 Ziel).

### **A.5.3 Naturschutzrecht**

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Das Nächstliegende Biotop „Einzelhecken westl. Sirchenried“ (Biotopnummer: 7732-0030) befindet sich 300 m südlich des Plangebiets.

### **A.5.4 Wasserhaushalt**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten.

Im Südosten befindet sich ein wassersensibler Bereich.

### **A.5.5 Denkmalschutz**

Baudenkmäler sind nicht betroffen.

Innerhalb des Plangebiets sind keine Bodendenkmäler bekannt.

### **A.5.6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried aus dem Jahr 1999 wurde bisher 16-mal geändert. Er stellt die Änderungsfläche im Nordosten als Wohnbaufläche und im Südwesten als landwirtschaftliche Fläche dar. Zwischen den Bereichen liegt eine Grünfläche.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

## **A.6 Änderung des Flächennutzungsplans**

### **A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 152 und 153 unter Einbeziehung von Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 156, 975/8, 977/13, 977/14, 977/25, 981 und 981/9 - alle Gemarkung Ried. Insgesamt beträgt die Fläche der Änderung des Flächennutzungsplans rund 7,2 ha.

### **A.6.2 Nutzungsänderung**

Die wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplans umfassen folgendes. Die Darstellung einer Wohnbaufläche, die kleiner und anders geformt ist, als die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits vorhandene Wohnbaufläche. Die Darstellung von Flächen für Urbane Gebiete und Gewerbeflächen anstelle von aktuell mehrheitlich landwirtschaftlichen Flächen. Die Verschiebung der aktuellen Grünflächen an den neuen Ortsrand.

### A.6.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Landwirtschaftliche Fläche	2,6 ha	0 ha
Grünfläche	1,0 ha	0,9 ha
Gewerbefläche	0 ha	0,9 ha
Urbanes Gebiet	0 ha	1,2 ha
Wohnbaufläche	3,3 ha	2,9 ha
Verkehrsfläche	0,3 ha	1,3 ha
<b>Summe</b>	<b>7,2 ha</b>	<b>7,2 ha</b>

## **B. Umweltbericht**

### **B.1 Einleitung**

In der Gemeinde Ried besteht aufgrund der Nähe zu den Agglomerationen Augsburg und München eine anhaltende Nachfrage an Wohnbauland und Flächen für gewerbliche Nutzungen. Die verfügbaren Reserven reichen nicht aus, um die bestehende und zukünftige Nachfrage zu decken. Daher beabsichtigt die Gemeinde Ried die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um am südwestlichen Ortsrand des Hauptdorfes ein gemischtes Quartier für Wohn- und Gewerbenutzung zu realisieren.

Für den Umgriff des Bebauungsplanes weist der FNP im Nordosten Wohnbaufläche und im Südwesten Außenbereich gemäß § 35 BauGB aus. Die gesamte Entwicklung des angestrebten Bebauungsplanes aus den Darstellungen des FNP ist nicht möglich. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

#### **B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele**

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, ein lebendiges Quartier mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen zu ermöglichen. Zu diesem Zweck sollen unterschiedliche Nutzungen von Wohnbauflächen über Urbane Gebiete bis hin zu Gewerbegebieten angeboten werden. Die Wohnbauflächen befinden sich im Nordosten des Plangebiets. Dieser Bereich ist im aktuellen, rechtskräftigen FNP bereits weitestgehend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Durch ein urbanes Mischgebiet soll die Wohnbebauung von der nordwestlich verlaufenden Staatsstraße 2052 und dem Gewerbegebiet „Ried West“ abgeschirmt werden. Neue Gewerbeflächen befinden sich im Südwesten des Plangebiets, um Emittenten am Ortsrand zu halten. Weitere Flächen von urbanen Mischgebieten und Gewerbegebieten mit reduzierten Emissionen ermöglichen einen Übergang von dem Gewerbe zu dem Wohnen.

Für die Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

#### **B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

##### **B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen**

Für die vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und die parallel durchgeführte Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- BauGB  
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
  - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht

- Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
- Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
- **BNatSchG**  
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz) sowie  
BayNatSchG  
insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
  - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
  - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
  - Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
- **BImSchG**  
insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
  - Wahl eines konfliktarmen Standortes. In diesem Fall eines vorbelasteten Standortes, an dem sich die zusätzlichen Lärmbelastungen nur geringfügig auswirken sowie eine Abstufungen der unterschiedlichen Nutzungen.
- **BBodSchG**  
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
  - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
- **WHG**  
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)  
sowie  
Bayerisches Wassergesetz
  - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
  - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- **BayDschG**

- Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
- Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

#### **B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete**

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb oder im Umfeld des Planungsgebietes. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

#### **B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete**

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Das Nächstliegende Biotop „Einzelhecken westl. Sirchenried“ (Biotopnummer: 7732-0030) befindet sich 300 m südlich des Plangebiets.

#### **B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Augsburg**

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Augsburg sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.5.2.1 und A.5.2.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

### **B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

#### **B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

##### **B.2.1.1 Schutzgut Fläche**

Die Bundesregierung hat im Jahr 2016 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt, dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll.

Nach Angaben des Bay. Umweltministeriums beträgt der aktuelle Flächenverbrauch in Bayern 10 ha pro Tag (2019) oder etwa 3,0 m<sup>2</sup> pro Einwohner und Jahr. Die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen verläuft damit deutlich dynamischer als die Einwohnerentwicklung.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7.2 ha. Derzeit sind im Planungsgebiet kaum Versiegelungen vorhanden, da es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

### **B.2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Das Planungsgebiet ist geprägt durch eine derzeitige Ackernutzung. Es verfügt somit über eine relativ arme Vegetation, welche durch die anthropogene Nutzung stark geprägt ist.

Für die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen liegen derzeit keine detaillierten faunistischen Hinweise vor.

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen typischer, heimischer Tiere der Feldflur wahrscheinlich. Dazu zählen beispielsweise Rehe, Füchse, verschiedene Greifvögel und Marderarten, Ringeltauben, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse. Das Vorkommen seltener Arten, wie z.B. dem Feldhasen sowie Feldlerchen, ist nicht völlig ausgeschlossen.

Die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten wurden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung des parallel aufgestellten Bebauungsplans behandelt. Es sind dort verschiedene Vermeidungs- und sog. CEF-Maßnahmen vorgesehen.

Durch die Nähe zu bestehenden Staatsstraßen und den Siedlungsgebieten bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der Verkehrsstraßen kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können. Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von hoher Bedeutung.

### **B.2.1.3 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet befindet sich in der geologischen Einheit Löß, Lößlehm, Decklehm, z. T. Fließerde.

Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet „Fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Schlufftom (Molasse, Lösslehm) (8a)“ vor. Im Südosten des Plangebiets befindet sich der Bodenkomplex „Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (76b)“

Der Boden ist durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Dünger und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbart befindlichen St2052, die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von hoher Bedeutung.

#### **B.2.1.4 Schutzgut Wasser**

Im Vorhabenraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da sich das Planungsgebiet nicht im Näherungsbereich eines Fließgewässers befindet, kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht.

Im Süden des Plangebiets befindet sich ein Wassersensibler Bereich.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

#### **B.2.1.5 Schutzgut Luft / Klima**

Aufgrund der Siedlungsnähe ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung. Über den großen, vegetationsbedeckten Ackerflächen kann sich zwar Kaltluft bilden, diese kann jedoch aufgrund der geringen Geländeneigung kaum in thermisch belastete Siedlungsgebiete abfließen. Für die Frischluftproduktion spielen die Ackerflächen im Vorhabenraum kaum eine Rolle.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Durch die St2052 sind lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Das Gelände ist flach und leicht geneigt. Die Ackerfläche wirkt landschaftlich ausgeräumt.

Die Umgebung des Plangebietes ist gekennzeichnet durch eine ausgeräumte Ackerlandschaft mit vereinzelt Baumgruppen entlang von Feldwegen und Grundstücksgrenzen. Das Plangebiet schließt an die bestehende Bebauung Rieds an.

Eine Vorbelastung besteht durch die St2052 welche nördlich am Projektgebiet vorbeiführt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw.

deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

#### **B.2.1.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Für die landschaftsbezogene Erholung sind der Vorhabenraum selbst sowie das Umfeld nicht geeignet. Entlang der St2052 befindet sich ein Radweg, welche durch die Straße bereits vorbelastet sind.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.9 Wechselwirkungen**

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

### **B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### **B.2.2.1 Wirkfaktoren**

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit

von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen

- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkungsbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

### **B.2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Von den 7,2 m<sup>2</sup>, die der Geltungsbereich umfasst, werden künftig 3,2 m<sup>2</sup> als Baufläche (Baugrenzen) für Gebäude nutzbar sein. Aufgrund der verschiedenen Nutzungen sind im Planungsgebiet verschiedenen GRZ (GRZ= 0,4 für WA, GRZ= 0,8 für GE und MU) vorgesehen. Die GRZ kann darüber hinaus zu 50% durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO überschritten werden.

Weiterhin werden im Vorhabenraum ca.1 ha für Verkehrsflächen in Anspruch genommen und damit vollständig versiegelt.

Die restlichen Bereiche bleiben unversiegelt und werden als Garten oder Grünflächen genutzt. Sie sind entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung mit Gehölzen zu bepflanzen.

Die Flächenversiegelung verursacht verschiedene Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

### **B.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen / Biologische Vielfalt**

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Lebensräume durch die Nutzung als Gewerbegebiet wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume oder werden durch entsprechende CEF-Maßnahmen (siehe artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan) auf anderen Flächen angesiedelt.

Die Eingrünung des Planungsgebiets bewirkt eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten werden auch in den entstehenden Pflanzungen

geeignete Habitatstrukturen finden und in das Gebiet zurückkehren. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfollower und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **B.2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in großem Umfang in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Bei einem Gewerbegebiet ist der Versiegelungsgrad als *hoch* anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Die Planung führt voraussichtlich zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **B.2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Es ist vorgesehen, das unbelastete Niederschlagswasser getrennt zu fassen, in dem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten und verzögert in den Vorflutern abzuleiten. Dadurch kann der Niederschlagswasserabfluss verringert werden, um Hochwasserspitzen in den Vorflutern zu vermindern.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

#### **B.2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima**

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima. Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Landwirtschaftliche Flächen sind relevant für die Kalt- und Frischluftentstehung und den Luftabfluss in bebaute Bereiche

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

### **B.2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet wird einen neuen südwestlichen Ortsrand von Ried bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch Hausgärten und Gehölzstrukturen etc. geprägt. Künftig wird die neu entstehende gemischte Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen, wobei die Wirkung durch eine umfassende Eingrünung gemindert wird.

Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben und eine naturverbundene Erholungsnutzung von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, auch wenn es durch die Ausweitung der bebauten Ortslage zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

Durch Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass das Planungsgebiet eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung erfährt (Erhaltung und Pflanzung standortgerechter Bäume, Ausweisung von Grünflächen, Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen).

Die Planung führt voraussichtlich zu mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **B.2.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **B.2.2.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches wird es vorübergehend zu Lärm- und Immissionsbelastungen im Umfeld durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr kommen.

Betriebsbedingt sind Lärmemissionen zu erwarten, die durch die Festsetzung von Lärmkontingenten auf ein angemessenes Maß reduziert werden. Erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut sind demnach nicht zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **B.2.2.10 Wechselwirkungen**

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

### **B.2.2.11 Belange des technischen Umweltschutzes**

#### **Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen aus der Produktion sind durch die Einhaltung der gültigen Standards nicht zu erwarten.

Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den Kfz-Verkehr lässt sich nicht vermeiden.

#### **Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt

### **B.2.2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

## **B.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung**

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene/landwirtschaftliche Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Bei dauerhafter Nutzungsaufgabe würde sich wahrscheinlich nach dem Ablauf verschiedener Sukzessionsstadien als Klimaxgesellschaft ein geschlossener (Buchen-)Wald entwickeln.

Wird die Planung nicht realisiert, müsste für die geplante Bebauung ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

## **B.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung**

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes auf naturschutzfachlich unbedeutenden Flächen im Anschluss an zwei Staatsstraßen. Das Gebiet kann gut erschlossen werden.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

<b>Schutzgut</b>	<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ verdichtete und somit flächensparende Bauweise</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze</li> <li>▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG)</li> <li>▪ Eingrünung des Baugebietes/Pflanzung von einheimischen Gehölzen</li> <li>▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen</li> <li>▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile</li> <li>▪ naturnahe Gestaltung und Bepflanzung der Versickerungsmulde und -graben</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum</li> <li>▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen</li> <li>▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung</li> <li>▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ Entwässerung im Trenn-System</li> <li>▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen als Frischluftproduzenten</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen</li> <li>▪ Eingrünung des Planungsgebiets</li> <li>▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen</li> </ul>

## **B.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes**

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben. Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand von Luftbildauswertungen eingestuft. Es wurden Kompensationsfaktoren von 0,4 bzw. 0,55 eingesetzt.

Gemäß der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren im Leitfaden wurde der Ausgleichsbedarf für die auszugleichende Fläche entsprechend der festgestellten Kategorie und dem geplanten Versiegelungs- und Nutzungsgrad ermittelt. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von etwa 3 ha.

## **B.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ausgleichsflächen wurden im Zuge des Bebauungsplan „An der Goldwiese“ festgesetzt.

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt auf Flurnummer 169 Gemarkung Eismannsberg sowie als multifunktionaler Ausgleich auf dem Grundstück Flst.-Nr.308, Gemarkung Sirchenried sowie auf Flst.Nr. 623 Gemarkung Mering.

### **B.4.3.1 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen**

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass durch das geplante Gebiet Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind. Es müssen Maßnahmen zur kontinuierlichen Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion vorgesehen werden. Diese CEF-Maßnahmen für die Feldlerche können nur auf Flächen mit einem ausreichend großen Abstand zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen durchgeführt werden. Es wird offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont benötigt. Der Abstand zu Einzelbäumen muss mindestens 50 m und zu Waldflächen 150 m betragen. Frequentierte Feldwege oder Freileitungen sollten 100 m entfernt sein.

Es sind Ersatzlebensräume mit einer Größe von etwa 0,5 ha pro Feldlerchenrevier vorzusehen.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei Errichtung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind auf dem Flst.-Nr.308, Gemarkung Sirchenried sowie auf Flst.Nr. 623 Gemarkung Mering vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche durchzuführen.

Die Ackerflächen sind als „Extensiver Getreideanbau“ mit Sommergetreide (Hafer, Roggen, Sommergerste, Weizen) mit doppeltem Saatreihenabstand anzusäen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Mineraldünger ist auf der gesamten Fläche unzulässig. Der Einsatz von Festmist hat in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Außerdem sind „Brachestreifen“ anzulegen um streifenförmige Brut- und Nahrungshabitate für die Feldlerche herzustellen in einer Mindestbreite von 10 m und einem Abstand zueinander von 10 m sowie mindestens 10 m zu Wegen. Die Streifen sind als selbst begrünte und lückige Ackerbrachen (Sukzessionsbrachen) anzulegen. Nach einem Umbruch der Ackerflächen im Winter sind die Brachestreifen im darauffolgenden Jahr wieder zu Buntbrachen mit einer heterogenen Vegetationsstruktur zu entwickeln.

#### **B.4.3.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt als multifunktionaler Ausgleich auf den artenschutzrechtlichen Flächen.

Der verbleibenden Naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt durch eine Extensivierung der Grünlandnutzung auf Flst.Nr. 169 Gemarkung Eismannsberg.

Zur Pflege der extensive genutzten Grünlandbereiche ist eine zweischürige Mahd zwischen Ende Juli und Ende September vorgesehen. In den ersten zwei Jahren erfolgt zur Aushagerung eine dritte Mahd im Frühjahr. Die Artenanreicherung erfolgt per Mahdgutübertragung.

Auf Fl.Nr. 169 werden Amphibiensenken sowie Reptilienhabitate entsprechend der Zeichnung angelegt. Zudem werden Habitatsstrukturen für Reptilien an den Randbereichen des Flurstücks etabliert, darunter zählen Totholzhaufen oder speziell angelegte Steinhaufen beispielsweise für die Zauneidechse.

#### **B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Innerhalb von Ried stehen keine weiteren Flächen für das geplante Bauvorhaben zur Verfügung.

## B.6 Zusätzliche Angaben

### B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten,</li> <li>▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden</li> <li>▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen</li> <li>▪ Baugrundeignung</li> <li>▪ Versiegelungsgrad</li> <li>▪ Vorhandensein von Altlasten</li> <li>▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern</li> <li>▪ Flurabstand zum Grundwasser</li> <li>▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung</li> <li>▪ Schadstoffeinträge</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emissionen, Luftqualität</li> <li>▪ Frischluftzufuhr und -transport,</li> <li>▪ Kaltluftproduktion und -transport</li> <li>▪ Einflüsse auf Mikroklima</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,</li> <li>▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm- und Geruchsemissionen</li> <li>▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen</li> <li>▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur</li> </ul>

### B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen keine detaillierten Informationen vor.

### B.6.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Gemeinde Ried, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete

Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte von der Gemeinde Ried erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. nach Inbetriebnahme der Produktion geprüft werden. Das Monitoring zur Entwicklung der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahme soll mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

#### B.6.4 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 28.01.2021]</li> <li>▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). <a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a> [Zugriff: 28.01.2021]</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 28.01.2021]</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 28.01.2021]</li> <li>▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 28.01.2021]</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 28.01.2021]</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 28.01.2021]</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122</a>. [Zugriff: 28.01.2021]</li> <li>▪ schalltechnische Untersuchung</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 28.01.2021]</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 28.01.2021]</li> </ul>
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden.</li> </ul>

[https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y\\_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ](https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ) [Zugriff: 28.01.2020]

- Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. [https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149\\_Erdbebenzonenabfrage/](https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/) [Zugriff: 28.01.2021]
- MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)
- SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406

## **B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung „An der Goldwiese“ der Gemeinde Ried beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Auswirkungen auf Boden, Pflanzen, Tiere und Lebensräume sind als erheblich einzustufen.

Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden 3 Feldlerchenreviere festgestellt. Diese werden auf externen Flächen (Flst.-Nr.308, Gemarkung Sirchenried sowie auf Flst.Nr. 623 Gemarkung Mering) ersetzt.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als hoch einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen zu extensiv genutztem Grünland ergänzt durch weitere Pflanzungen können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Quartiers auf die einzelnen Schutzgüter ausgleichen.

Im Rahmen des Bebauungsplans „An der Goldwiese“ entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept auf eine externen Planungsfläche ausgeglichen. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich werden sowohl die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, als auch Flst.Nr. 169 Gemarkung Eismannsberg herangezogen.

## C. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08-2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. 02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

## D. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

### Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1: Auszug Regionalplan der Region Augsburg – Karte zur Raumstruktur (Stand: 26.07.2007)</b>	
	Kartengrundlage: Regionaler
Planungsverband Augsburg nach Regierung von Schwaben	10
<b>Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)</b>	12

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz.....	13
Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen .....	24
Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter.....	27
Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen .....	28

## **E. Abkürzungsverzeichnis**

- FNP = Flächennutzungsplan
- LSG = Landschaftsschutzgebiet
- NSG = Naturschutzgebiet
- PnV = Potentiell natürliche Vegetation
- saP = Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung