

# BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE OBERRIEDEN

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

## Bebauungsplan „Am Eschenweg“ im Gemeindeteil Unterrieden, Gemeinde Oberrieden

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.10.2023 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan „Am Eschenweg“ aufzustellen.

Zweckbestimmung

### Allgemeines Wohngebiet WA 1, WA 2

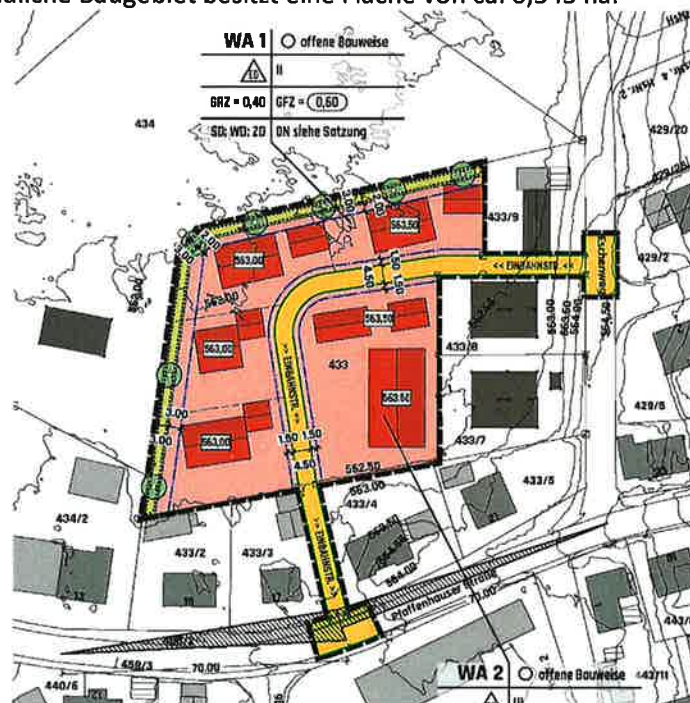
Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1;2;3;4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Unterrieden.

	Fl.-Nr. 433	Plangrundstück
teilweise:	Fl. Nr. 458/1, 458/2	Pfaffenhauser Straße
teilweise:	Fl. Nr. 414/3	Eschenweg

Das Plangebiet befindet sich in der Mitte des nördlichen Ortsrands des Ortsteils Unterrieden. Das Plangebiet schließt sich östlich und südlich an bestehende Dorf- und Wohngebietsflächen an. Nördlich und Westlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen.

Das antragsgegenständliche Baugebiet besitzt eine Fläche von ca. 0,543 ha.



Planauszug des Bebauungsplans unmaßstäblich

Der Bebauungsplan „Am Eschenweg“ im Ortsteil Unterrieden der Gemeinde Oberrieden wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, durchgeführt.

Mit den Planungsleistungen wurde das Architekturbüro Glogger, Balzhausen beauftragt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Eschenweg“ im Ortsteil Unterrieden der Gemeinde Oberrieden bestehend aus Satzungsentwurf, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.03.2024 wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom:

### **Freitag, den 24.05.2024 bis einschließlich Montag, den 24.06.2024**

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der VG Pfaffenhausen (unter <https://vgem-pfaffenhausen.de/bekanntmachungen>) sowie der Gemeinde Oberrieden (unter <https://oberrieden.de/aktuelles>) einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Oberrieden (Schulweg 1, 87769 Oberrieden) sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhausen (Hauptstraße 34, 87772 Pfaffenhausen) während der allgemeinen Geschäftszeiten einzusehen. Die Planerörterung mit einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung ist möglich.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

#### Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### **Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:**

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplans - Entwurf
- Begründung und Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans - Entwurf

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter, soweit diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB erforderlich sind, im Zuge des Bauleitplanverfahrens geprüft.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht, Mindelheim, vom 26.10.2023
  - Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz, Mindelheim, vom 14.11.2023
  - Stellungnahme Regionalverband Donau Iller, Ulm, vom 10.11.2023
  - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 14.11.2023
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Hinweise zur Siedlungsentwässerung und zur Wasserversorgung.
  - Immissionsschutzrechtliche Belange zur benachbarten Hackschnitzelheizung
  - Wild abfließende Hangwasser bei Starkregen
  - Hinweise zu Grundwasserschutz und Sicherung von Wasservorkommen

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - o Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde (Gebäude 2), Mindelheim, vom 14.11.2023
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Hinweise auf die üblichen naturschutzfachlichen Belange, die zu berücksichtigen sind.
  - Hinweis, dass die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist und die entsprechenden Ausgleichsflächen, die in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen sind.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 14.11.2023
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 14.11.2023
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Anforderungen Abwasserbeseitigung insbesondere Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

#### Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- Geotechnischer Bericht Erschließung Baugebiet „Am Bolzplatz“ auf Flur-Nr. 433 der Gemarkung Unterrieden, in 87769 Unterrieden bei Oberrieden vom 11. Dezember 2020 Projekt – Nr. U8060-MVS.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann hat dabei die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Diese können elektronisch ([bauamt@vgem-pfaffenhausen.de](mailto:bauamt@vgem-pfaffenhausen.de)) oder auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannte Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

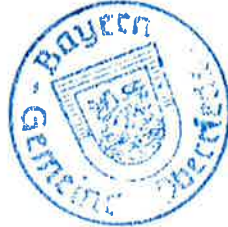
**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Oberrieden, den 22.05.2024  
GEMEINDE OBERRIEDEN



Peter Heinrich, Zweiter Bürgermeister



Bekannt gemacht am: 23.05.2024  
Ende der Bekanntmachung am: 24.06.2024