

# BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE OBERRIEDEN

**Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

## **Bebauungsplan „Hohenreuten West“ im Ortsteil Hohenreuten, Gemeinde Oberrieden**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 14.07.2025 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan „Hohenreuten West“ im Ortsteil Hohenreuten der Gemeinde Oberrieden aufzustellen.

Zweckbestimmung

### **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

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 Nrn. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

### **Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Oberrieden:

- Teilfläche Fl.-Nr. 2151 (Plangrundstück)
- Teilfläche Fl.-Nr. 2081/2 (Ortsstraße)

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Ortsbereich am westlichen Rand des Ortsteils Hohenreuten und ist über die Ortsstraße Hohenreuten erschlossen. Die Plangebiet besitzt eine Fläche von ca. 0,30 ha.



**Planauszug der Bebauungsplanzeichnung unmaßstäblich**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Hohenreuten West“ im Ortsteil Hohenreuten 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 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, durchgeführt

Mit den Planungsleistungen wurde das Architekturbüro glogger architekten partnerschaft mbb in Balzhausen beauftragt.

Diese Bekanntmachung sowie der Vorentwurf des Bebauungsplans „Hohenreuten West“ im Ortsteil Hohenreuten der Gemeinde Oberrieden bestehend aus vorläufiger Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom 14.07.2025 werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Zeit vom:

### **Montag, den 28.07.2025 bis einschließlich Mittwoch, den 27.08.2025**

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 frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 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 zum Bebauungsplan
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan

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:
  - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - immissionsschutzrechtlichen Belangen.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor
- 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:
  - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

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

- keine

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 per E-Mail an das Rathaus der Gemeinde Oberrieden ([oberrieden@vgem-pfaffenhausen.de](mailto:oberrieden@vgem-pfaffenhausen.de)) oder auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) eingereicht werden.

Als Betreff geben Sie bitte an: Vorentwurf Bebauungsplan „Hohenreuten West“.

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 23.07.2025

GEMEINDE OBERRIEDEN

  
Robert Wilhelm, Erster Bürgermeister



Bekannt gemacht am: 24.07.2025

Ende der Bekanntmachung am: 27.08.2025