

Bekanntmachung über die Veröffentlichung eines Bebauungsplanes

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Niederrieden hat am 10. Juni 2024 beschlossen, für das Baugebiet „Heiligengarten“ einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

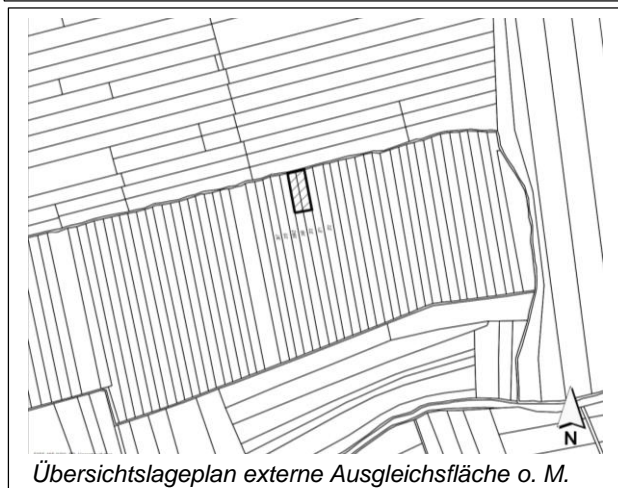
Planungsziel ist die Baurechtschaffung für ein "allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 622, 623 sowie 615 (Teilfläche) und 1617/2 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Niederrieden mit einer Gesamtfläche von ca. 3,5 ha, wovon ca. 2,3 ha als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Als externe Ausgleichsfläche C werden Teilbereiche der Grundstücke Flur-Nrn. 369 und 370, Gemarkung Pless, Gemeinde Pleß bestimmt. Parallel zum Bebauungsplan erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederrieden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 2. Dezember 2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Heiligengarten“ in der Fassung vom 2. Dezember 2024 gebilligt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans für das Gebiet „Heiligengarten“ in der Fassung vom 2. Dezember 2024, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil C) werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Übersichtslageplan Bebauungsplan o. M.



Übersichtslageplan externe Ausgleichsfläche o. M.

vom 19.12.2024 bis einschließlich 07.02.2025

im Internet unter <https://niederrieden.vgem-boos.de/bauen-and-wohnen-2/bauleitplanung-bebauungsplaene> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Verwaltungsgemeinschaft Boos, Zimmer 15 (OG), Fuggerstraße 3, 87737 Boos

während der allgemeinen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag:

07:30 Uhr bis 12:30 Uhr

zusätzlich Donnerstag:

14:00 Uhr bis 17:30 Uhr

und in den Amtsräumen des Rathauses der Gemeinde Niederrieden, Hauptstraße 17, 87767 Niederrieden

während der allgemeinen Öffnungszeiten

Dienstag:

08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Donnerstag:

15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Bevorzugt sind die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die Gemeindeverwaltung (niederrieden@vg-boos.de) zu übermitteln. Als Betreff geben Sie bitte an: Entwurf Bebauungsplan „Heiligengarten“, Gemeinde Niederrieden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Arten der vorhandenen Informationen	Verfasser	Themen
Umweltbericht	Kling Consult GmbH, Krumbach, 2. Dezember 2024	Mensch; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Klima und Luft; Orts- und Landschaftsbild; Sach- und Kulturgüter
Fachgutachten	BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, Bad Wurzach, 18. Dezember 2019	Geotechnischer Bericht zur Erschließung zum Bebauungsplan „Herzog-Wiesen“ – Bodenkennwerte
Fachgutachten	Kling Consult GmbH, 16. Juni 2023	Fachbeitrag Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Bauleitplanung „Heiligengarten“, Gemeinde Niederrieden - Mögliche negative Auswirkungen auf den Artenschutz durch Bauleitplanung/Umsetzung des Vorhabens; notwendige Maßnahmen zur Konfliktlösung
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim, Schreiben vom 18. Juli 2024	Belange der Land- und Forstwirtschaft
	Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege, Schreiben vom 8. Juli 2024	Ortsranderweiterung, Ausgleichsflächen für Eingriff in Natur und Landschaft, Planungsfaktor
	Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht, Schreiben vom 16. Juli 2024	Öffentliche Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung, Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser, Bauwasserhaltung, wasserrechtlich relevante Ausgleichsmaßnahmen
	Regierung von Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 2. Juli 2024	Ziele und Grundsätze der Raumordnung, Lage im vorgesehenen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gemäß Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Donau-Iller (Genehmigung steht noch aus)
	Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 30. Juli 2024	Lage im vorgesehenen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gemäß Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Donau-Iller (Genehmigung steht noch aus)
	Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 5. August 2024	Altlasten, Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Bodenschutz, Schmutzwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung, Gewässer und Hochwasserschutz, Ausgleichsflächen

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen werden ebenfalls veröffentlicht.

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.

Niederrieden, 17.12.2024

gez.

.....

.....

(Siegel)

Ort, Datum

Erster Bürgermeister