



BEKANNTMACHUNG

über den

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

und die

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

für den **Vorentwurf** zur

10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederrieden

und für den **Vorentwurf** zum

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Agri – PV-Anlage" (Mitteresch)

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Niederrieden hat in der Sitzung vom 07.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Agri – PV-Anlage" (Mitteresch) beschlossen und diesen am 03.02.2025 räumlich erweitert. Mit Sitzung vom 14.07.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan in Bezug auf die Verfahrensart und den ursprünglich gedachten Vorhabenbezug geändert. Es kommt das **Regelverfahren** nach dem BauGB zur Anwendung.

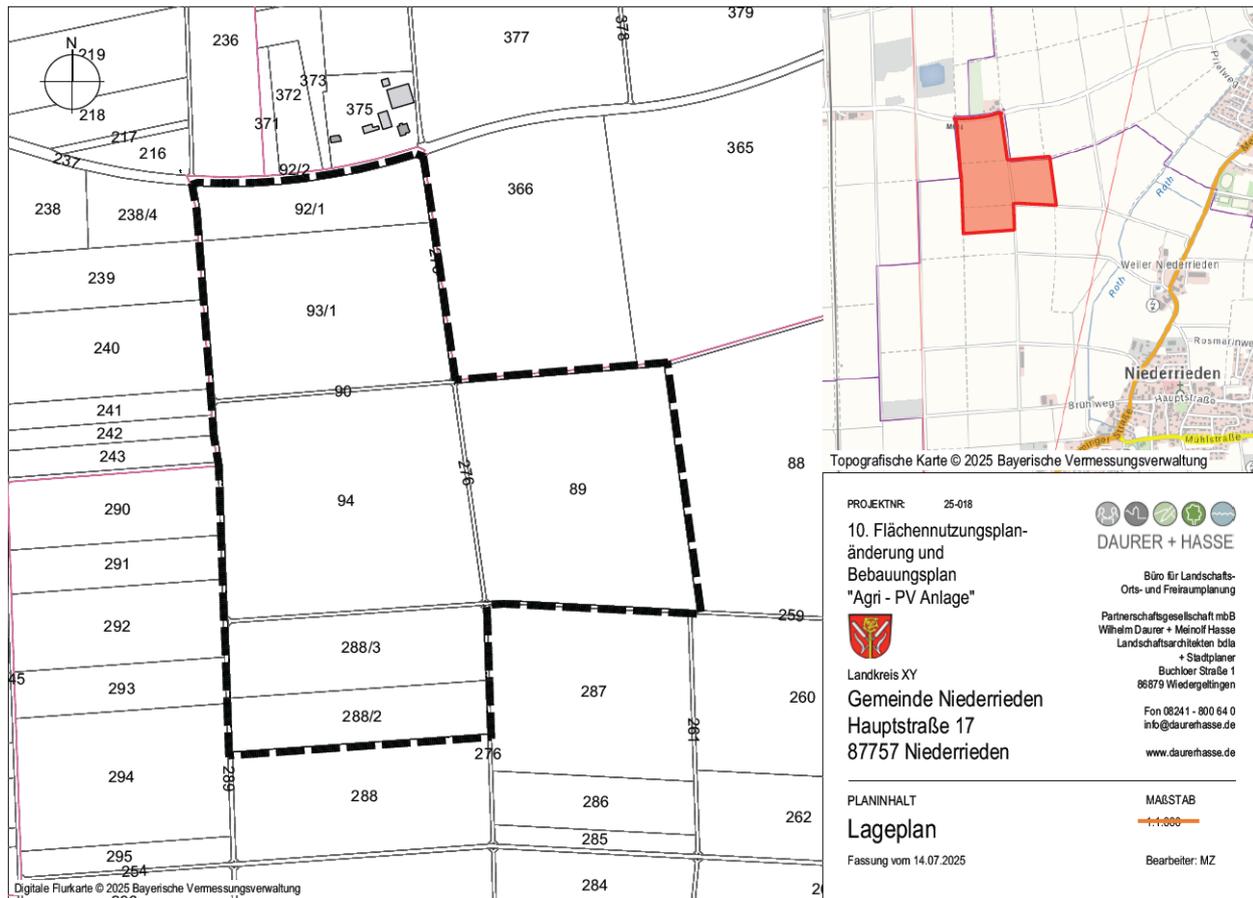
Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich des Ortes Niederrieden an der Ortsverbindungsstraße (Kreisstraße MN 14) zwischen Fellheim und Boos. Der Geltungsbereich beinhaltet jeweils folgende Fl.-Nrn.: 89, 90 Teilfläche (TF), 92/1, 93/1, 94, 259 (TF), 276 (TF), 288/2 und 288/3 der Gemarkung Niederrieden.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden noch auf der Gemarkung Niederrieden durch die Kreisstraße MN 14 auf Fl.-Nr. 92/2, nördlich davon durch eine ackerbaulich genutzte Fläche auf Fl.-Nr. 236 (westlich davon verläuft ein Flurweg auf Fl.-Nr. 228 in Richtung Norden) auf der Gemarkung Fellheim, östlich davon auf der Gemarkung Boos einer kleinen Waldfläche auf den Fl.-Nrn. 371, 372 und 373 sowie eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich auf Fl.-Nr. 375;
- im Osten durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen auf den Fl.-Nrn. 366 und 365 auf der Gemarkung Boos sowie auf den Fl.-Nrn. 88, 260 und 287 der Gemarkung Niederrieden und den Flurwegen mit den Fl.-Nrn. 90 (TF), 259 (TF), 261 und 276 (TF) jeweils der Gemarkung Niederrieden;
- im Süden durch die landwirtschaftliche Nutzfläche auf der Fl.-Nr. 288 Gemarkung Niederrieden sowie
- im Westen durch den Flurweg auf Fl.-Nr. 289 der Gemarkung Niederrieden und den daran anschließenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 290, 291, 292, 293 und 294 der Gemarkung Niederrieden, sowie auf der Gemarkung Fellheim mit den Fl.-Nrn. 238/4, 239, 240, 241, 242 und 243 (landwirtschaftliche Flächen) sowie 244 (Flurweg).

Die Gebietsabgrenzung wird aus dem folgenden Lageplan mit Stand vom 14.07.2025 ersichtlich.



Der räumliche Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Agri – PV-Anlage" (Mitteresch) kann auch unter folgender Adresse

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

und im Rathaus der Gemeinde Niederrieden (Hauptstraße 17, 87767 Niederrieden) sowie der Verwaltungsgemeinschaft Boos (Bauamt, Zimmer 15, Fuggerstraße 3, 87737 Boos jeweils während der allgemeinen Dienststunden (auf Seite 3 dieser Bekanntmachung angegeben) eingesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Die im Dezember 2024 gegründete Regionalwerk Unterallgäu GmbH, bestehend aus 29 Kommunen und dem Landkreis Unterallgäu, beabsichtigen in der Gemeinde Niederrieden eine Agri - Photovoltaikanlage zu errichten.

Ziel der Planung ist es, den Belangen des Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB in dafür geeigneten Flächenbereichen gerecht zu werden. Mit der geplanten parallelen landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche kann gleichzeitig auch den Interessen der Landwirtschaft bzw. der für die Allgemeinheit notwendigen Nahrungsmittelproduktion nachgekommen werden. Das gegenständliche Vorhaben entspricht den landes- und regionalplanerischen Vorgaben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen, und dient dem allgemeinen Klimaschutz.

Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden im sog. Parallelverfahren und im Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für beide Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung erforderlich. Es wurde jeweils ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt und in die Begründung integriert.

Der **Aufstellungsbeschluss** vom 07.10.2024 einschließlich der Änderung und Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 03.02.2024 und 14.07.2025 zur **10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Agri - PV Anlage" (Mitteresch)** in Niederrieden wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB **öffentlich bekanntgemacht**.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit Sitzung vom 14.07.2025 hat der Gemeinderat jeweils den Vorentwurfsstand der beiden Bauleitplanungen gebilligt und bestimmt, dass das Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden soll. Die Gemeinde Niederrieden wird die **Vorentwurfs-Unterlagen** der **10. Änderung des Flächennutzungsplanes** und des Bebauungsplanes **"Agri - PV Anlage" (Mitteresch)** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

von Mittwoch, 30.07.2025 bis einschließlich Montag, 01.09.2025

unter folgender Adresse

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

veröffentlichen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die jetzt und im weiteren Verlauf des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Als weitere Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen

In der Gemeinde Niederrieden, Hauptstraße 17, 87767 Niederrieden während folgender Zeiten

Dienstag	08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag	15.00 – 18.00 Uhr

sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Boos, Bauamt, Zimmer 15, Fuggerstraße 3, 87737 Boos während folgender Zeiten

Montag bis Freitag:	08.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	14.00 - 17.30 Uhr

für jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bereithalten.

Stellungnahmen können während der genannten Veröffentlichungsfrist zu beiden Bauleitplanungen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

Per E-Mail an: niederrieden@vg-boos.de

Schriftlich an: Gemeinde Niederrieden, Hauptstraße 17, 87767 Niederrieden

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung und / oder den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem jeweiligen Vorentwurfsstand der Planung mit Begründung zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Begründung mit Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes:
mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima / Lufthygiene, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Mensch (Erholung und Wohnen -Immissionsschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan "Agri - PV Anlage" (Mitteresch):
mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima / Lufthygiene, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Mensch (Erholung und Wohnen - Immissionsschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum Vorentwurfsstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Agri – PV-Anlage" (Mitteresch) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Niederrieden, den 25.07.2025

Dienstsiegel

gez.

.....
Michael Büchler, 1. Bürgermeister

Angeschlagen: 25.07.2025

Abgenommen: