

Bekanntmachung über die Veröffentlichung eines Bebauungsplanes

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Niederrieden hat am 11. September 2023 beschlossen, für das Baugebiet „Gewerbegebiet Niederrieden I – 1. Änderung und Erweiterung“ einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Planungsziel ist die Baurechtschaffung für ein "Gewerbegebiet" gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der räumliche Geltungsbereich umfasst für die Erweiterung und Überplanung des planungsrechtlich gesicherten „Gewerbegebiets „Niederrieden I“ eine Fläche von insgesamt ca. 2,7 ha. Als externe Ausgleichsfläche C werden Teilbereiche der Grundstücke Flur-Nrn. 369 und 370, Gemarkung Pless, Gemeinde Pleß bestimmt. Als externe Ausgleichsfläche D wird ein Teilbereich von Grundstück Flur-Nr. 434, Gemarkung Niederrieden, Gemeinde Niederrieden bestimmt. Als externe Ausgleichsfläche E wird Grundstück Flur-Nr. 292, Gemarkung Ketershausen, Gemeinde Ketershausen bestimmt. Für die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist eine Teilfläche von Grundstück Flur-Nr. 485, Gemarkung Heimertingen, Gemeinde Heimertingen bestimmt.

Parallel zum Bebauungsplan erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederrieden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26. Februar 2024 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26. Februar 2024 gebilligt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans für das Gebiet „Gewerbegebiet Niederrieden I – 1. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 26. Februar 2024, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) einschließlich Umweltbericht als Anlage der Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom **26.08.24 bis einschl. 27.09.24**

im Internet unter <https://niederrieden.vgem-boos.de/bauen-und-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 - Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zusätzlich Donnerstag: 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr

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

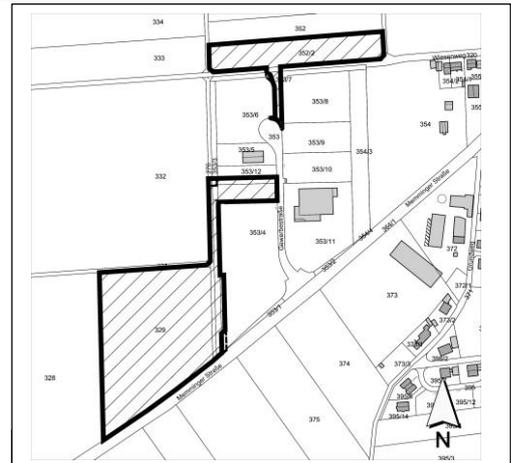
während der allgemeinen Öffnungszeiten

Dienstag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

öffentlich aus.

Die Zahl der durch das Planungsvorhaben betroffenen Belange sowie der Umfang der einzusehenden Unterlagen bewegen sich im Rahmen eines durchschnittlichen Planungsvorhabens. Eine Verlängerung der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB ist nicht erforderlich. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.



Übersichtslagepläne o. M.

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 „Gewerbegebiet Niederrieden I – 1. Änderung und Erweiterung“, 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
Fachgutachten	Kling Consult Baugrundinstitut, Krumbach, 27. Februar 2014	Baugrundgutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Niederrieden I“
	Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Niederrieden I – 1. Änderung und Erweiterung“, Sieber Consult GmbH, 30.07.2024	artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG
Umweltbericht	Kling Consult GmbH, Krumbach, 26. Februar 2024	Mensch; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Klima und Luft; Orts- und Landschaftsbild; Sach- und Kulturgüter
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Amprion GmbH, Schreiben vom 3. November 2023	Schutzstreifen Freileitung – Unterwuchsbeschränkung, Rückschnitt
	Landratsamt Unterallgäu, Immissionsschutz, Schreiben vom 3. November 2023	Lärmkontingentierung Plangebiet
	Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege, Schreiben vom 18. Oktober 2023	Schutzgebiete und geschützte Flächen, allgemeiner und spezieller Artenschutz, Eingriffsregelung
	Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht, Schreiben vom 3. November 2023	Niederschlagswasserbewirtschaftung, Oberflächen- und wild abfließendes Hangwasser
	Regionalverband Donau-Ilter, Schreiben vom 13. November 2023	Gesamtfortschreibung Regionalplan: Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
	Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 6. November 2023	Altlasten, Abfallwirtschaft, Grundwasserstände, Gewässer und Hochwasserschutz, Ausgleichsfläche C und D in Bezug auf Erforderlichkeit wasserrechtliche Behandlung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden 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, 19.08.2024

gez.

(Siegel)

.....
Ort, Datum

.....
Erster Bürgermeister