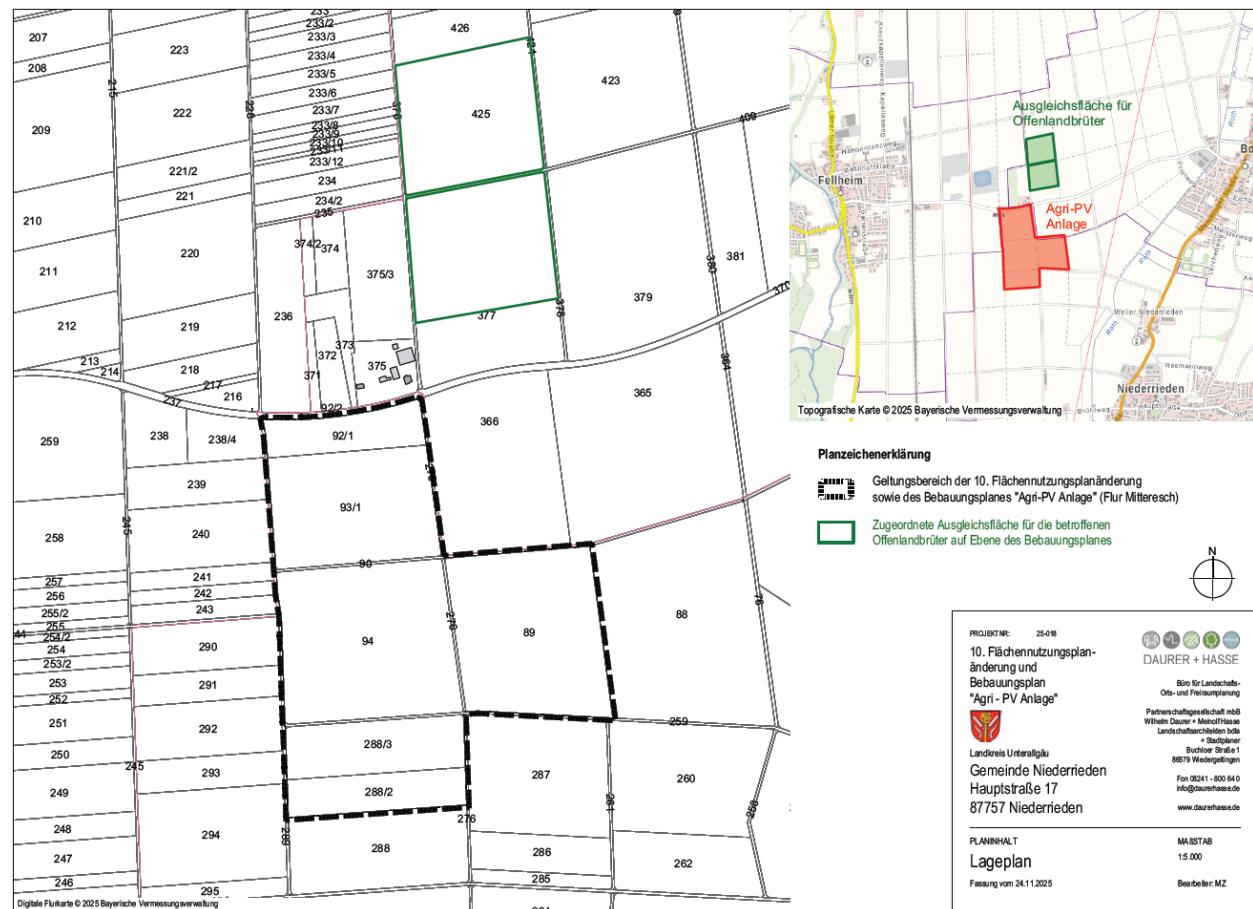




BEKANNTMACHUNG

der Veröffentlichung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)
und der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Agri - PV Anlage" (Mitteresch)



Der Gemeinderat hat mit Sitzung vom 24.11.2025 jeweils den Entwurfsstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und des Bebauungsplanes "Agri - PV Anlage" (Mitteresch) gebilligt und bestimmt, dass das **weitere Beteiligungsverfahren** nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden soll.

Die vom Gemeinderat gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwurfsstände der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes inkl. Umweltberichten und zugehörigen Anlagen sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen werden

von Donnerstag, den 04.12.2025 bis einschließlich Donnerstag, den 15.01.2026

im Internet auf der gemeindlichen Homepage <https://niederrieden.vgem-boos.de/bauen-and-wohnen-2/bauleitplanung-bebauungsplaene> sowie über das zentrale Landesportal <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungauskunft/> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Niederrieden sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Boos jeweils während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

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

Stellungnahmen zu den Entwurfssassungen können während der genannten Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden. Die Stellungnahmen können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

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 unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

Zu der Planung sind **folgende umweltrelevante Informationen** verfügbar :

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Boden und Fläche	Topografie; Höhenlage; Geologischer Untergrund mit Gesteinsbeschreibung; Bodenart und Bodentyp; Ertragsfähigkeit; natürliche Bodenfunktionen; Schutzwürdigkeit des Bodens; Altlasten / Altlastenverdachtsflächen; Vorbelastungen der Böden
Wasser	Oberflächengewässer / -abfluss; Hochwassergefahren; Grundwasser
Lokalklima / Lufthygiene	Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion; Vorbelastungen für das Lokalklima und die Lufthygiene
Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt	Schutzgebiete, Schutzobjekte nach EU- Recht und nationalem Recht; kartierte Biotope der Flachlandbiotopkartierung; vorkommende Biotop- und Nutzungstypen; Vorbelastungen der Tiere und Pflanzen; Offenlandbrütende Vogelarten im Planungsbereich
Mensch	Erholungsfunktion der Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches und im räumlich-funktionalen Umgriff; nächstgelegene Wohnbebauung; Blendwirkung
Landschaft	Analyse des Landschaftsbildes; Einsehbarkeit und Fernwirkung des Planungsgebietes
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler

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.

Es liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche **umweltbezogene Gutachten** vor :

- Erfassung der Offenlandbrüter, Erarbeitung von Ausgleichsmaßnahmen – Planungsbüro für Landschaft, Arten, Natur – Dipl. -Biol. Reinhard Utzel – Boos 15.09.2025
- Blendgutachten: Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Niederrieden – Zehndorfer Engineering GmbH – Klagenfurt 03.11.2025

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, **umweltbezogene Stellungnahmen** vor und werden mit veröffentlicht :

- Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Naturschutz vom 01.08.2025 zum Artenschutz;
- Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz vom 04.08.2025 zur möglichen Blendung durch die Anlage;
- Regionalverband Donau Iller vom 08.08.2025 zum ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft;
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 12.08.2025 zur Ertragsfähigkeit der Böden, zum Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und den Anforderungen an eine „echte“ Agri-Photovoltaikanlage;
- Regierung von Schwaben vom 21.08.2025 zum regionalplanerischen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft;
- Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht vom 27.08.2025 zur öffentl. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Oberflächen- und wildabfließendem Hangwasser;
- Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 28.08.2025 zu Altlasten, Wasserversorgung / WSG, Grundwasserstände, Siedlungsentwässerung, Gewässer- und Hochwasserschutz, vorsorgendem Bodenschutz und erforderlicher bodenkundlicher Baubegleitung;
- Bayerischer Bauernverband vom 01.09.2025 zu Vereinbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzungen innerhalb und außerhalb der Anlage.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet auf der gemeindlichen Homepage eingestellt.

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 zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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).

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand der Bauleitplanungen mit Begründung zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum jeweiligen Entwurfsstand der beiden oben genannten Bauleitplanverfahren sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Niederrieden, den 01.12.2025

Dienstsiegel

.....
Michael Büchler, 1. Bürgermeister

Angeschlagen: . . . 2025

Abgenommen: . . . 2026