

# BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE OBERRIEDEN

## Änderung des Flächennutzungsplans und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

### Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche **„Am Eschenweg“** **„1. Erweiterung Hohenschlauer Weg“** im Gemeindeteil Unterrieden, Gemeinde Oberrieden

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.10.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans für die Bereiche „Am Eschenweg“ und „1. Erweiterung Hohenschlauer Weg“ im Gemeindeteil Unterrieden, Gemeinde Oberrieden aufzustellen.

#### Zweckbestimmung

- **„Am Eschenweg“**  
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.
- **„1. Erweiterung Hohenschlauer Weg“**  
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.

#### Lage der Planbereiche und Grundstücke im Geltungsbereich (Gemarkung Unterrieden).

- **„Am Eschenweg“**  
Das Plangebiet befindet sich in der Mitte des nördlichen Ortsrands des Ortsteils Unterrieden. Das Plangebiet schließt sich östlich und südlich an bestehende Dorf- und Wohngebietsflächen an. Nördlich und Westlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen.

	Fl.-Nr. 433	Plangrundstück
teilweise:	Fl. Nr. 458/1, 458/2	Pfaffenhauser Straße
teilweise:	Fl. Nr. 414/3	Eschenweg
- **„1. Erweiterung Hohenschlauer Weg“**  
Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Ortsbereich am westlichen Rand des Ortsteils Unterrieden, das auf einer Geländeerhöhung, der Hangschulter zwischen dem Weilbach und der Kammel liegt. Im Süden, Westen und Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an.

	Fl. Nr. 293	öffentliche Grünfläche
teilweise:	Fl. Nr. 294	Plangrundstück
teilweise:	Fl. Nr. 259	Hohenschlauer Weg

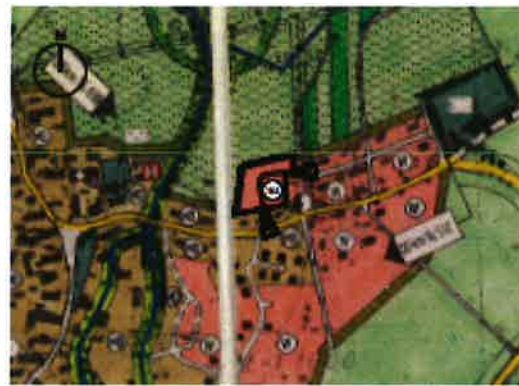
Die antragsgegenständlichen Bereiche besitzen folgende Flächen:

- „Am Eschenweg“ ca. 0,543 ha.
- „1. Erweiterung Hohenschlauer Weg“ ca. 0,24 ha.



GEMEINDE OBERRIEDEN

AUSSCHNITT WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



GEMEINDE OBERRIEDEN

AUSSCHNITT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



GEMEINDE OBERRIEDEN

AUSSCHNITT WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



GEMEINDE OBERRIEDEN

AUSSCHNITT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

#### Planauszug des Flächennutzungsplanänderung unmaßstäblich

Die Flächennutzungsplanänderung für die Bereiche „Am Eschenweg“ und „1. Erweiterung Hohenschlauer Weg“ im Gemeindeteil Unterrieden, Gemeinde Oberrieden wird auf Grundlage des in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, durchgeführt.

Mit den Planungsleistungen wurde das Architekturbüro Glogger, Balzhausen beauftragt.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung für die Bereiche „Am Eschenweg“ und „1. Erweiterung Hohenschlauer Weg“ im Gemeindeteil Unterrieden, Gemeinde Oberrieden bestehend aus vorläufiger Planzeichnung und, Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 16.10.2023 wird im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom:

**Montag, den 06.11.2023 bis einschließlich Mittwoch, den 06.12.2023**

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 zur Flächennutzungsplanänderung
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung

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 (oberrieden@vgem-pfaffenhausen.de) oder auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannte Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

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.

Oberrieden, den 26.10.2023  
GEMEINDE OBERRIEDEN



Peter Heinrich, Zweiter Bürgermeister



Bekannt gemacht am: 02.11.2023

Ende der Bekanntmachung am: 06.12.2023