

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Vörlinsbach-Steiertenhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am 04.07.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum möchte die Gemeinde Oberried neues Bauland ausweisen. Innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs stehen keine zusammenhängenden Flächen mehr für eine größere Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung. Daher soll nun im Bereich östlich des Steiertenhofs ein Wohngebiet entwickelt werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Schaffung von Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung
- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Festsetzungen von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Sicherung einer ökonomischen Erschließung der Neubebauung

Das ca. 1,24 ha große Plangebiet befindet sich östlich der Vörlinsbachstraße und umfasst Teile der Flurstücke Nr. 135, 135/2, 135/12, 135/13 und Nr. 136. Derzeit wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Grünland), entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken Nr. 135/13 und Nr. 136 befindet sich ein Gehölzbestand. Das Gelände steigt von Nordwesten her an, bis zu einem Hochpunkt am östlichen Gebietsrand. Insgesamt weist das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs eine Höhendifferenz von ca. 35 m auf. Maßgebend ist der Lageplan vom 04.07.2022.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch eine Geländezäsur, in der früher häusliche Abfälle gelagert wurden und die heute vollständig bewachsen und als Biotop kartiert ist. Südöstlich schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an, im Süden grenzt das Gebiet an den Siedlungsbestand sowie an landwirtschaftliche Flächen. Im Westen grenzt ebenfalls der bestehende Siedlungskörper an.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbeitrag vom

18.07.2022 bis einschließlich 31.10.2022 (Auslegungsfrist)

beim im Rathaus der Gemeinde Oberried, Klosterplatz 4, 79254 Oberried, Zimmer 6, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.oberried.de/eip/pages/baugebiet-voerlinsbach-steiertenhof.php> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Oberried, Klosterplatz 4, 79254 Oberried, Zimmer 6 abgegeben werden.

Bürgermeister
Klaus Vosberg

Oberried, den 07. Juli 2022