

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Vörlinsbach-Steiertenhof“

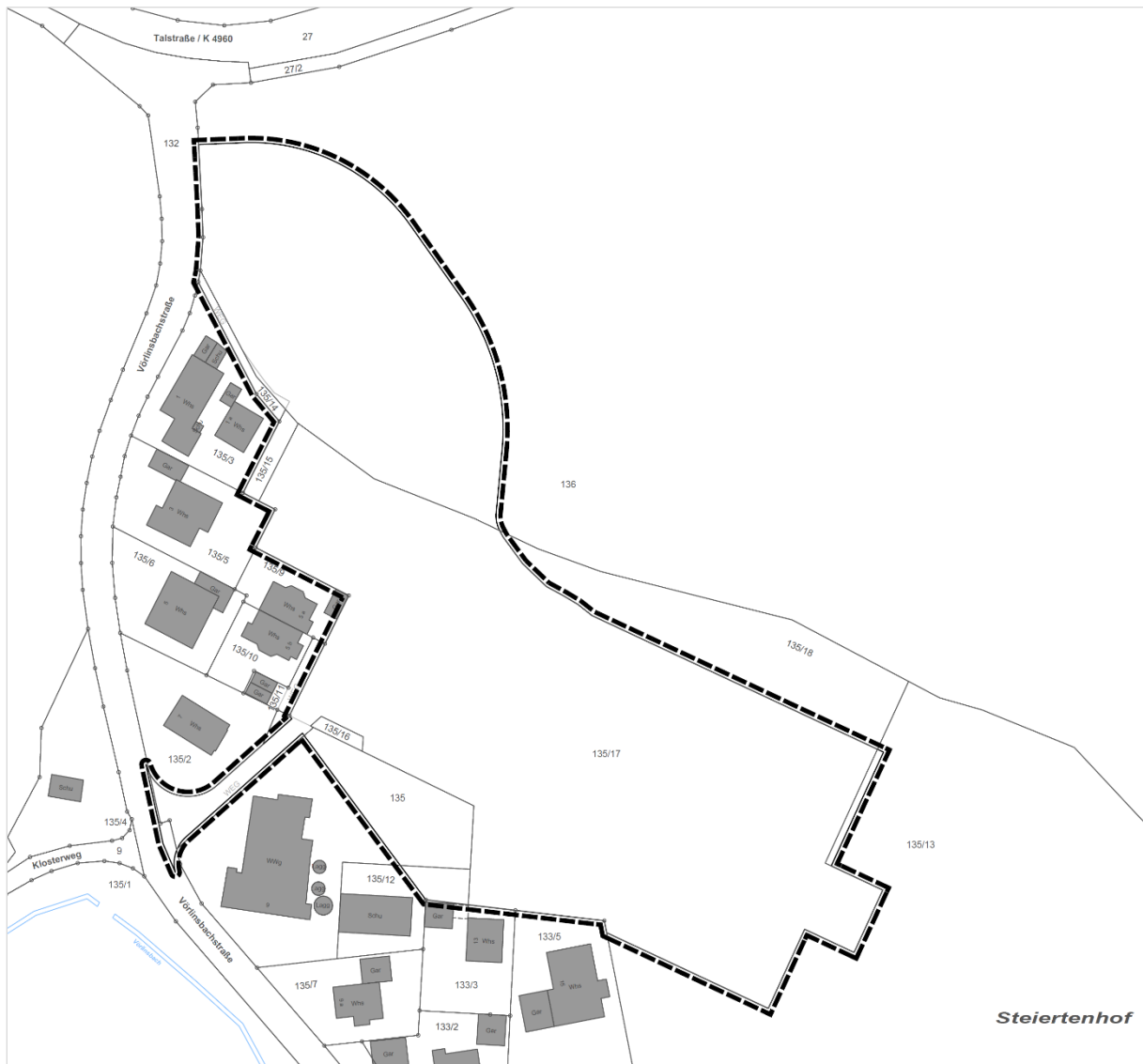
Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am 13.07.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Vörlinsbach-Steiertenhof“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) 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 im Bereich östlich des Steiertenhofs ein Wohngebiet entwickelt werden. Da für die Fläche im Plangebiet im Außenbereich bislang kein Planungsrecht besteht, wird der Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ aufgestellt. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Lage des Plangebiets

Das ca. 1,30 ha große Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsausgang von Oberried, in Richtung Zastlertal. Die K 4960 verläuft nördlich des Plangebiets, im Westen befinden sich die Vörlinsbachstraße und der Steiertenhof. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch eine Feldhecke; südöstlich schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Im Süden und Westen grenzt das Gebiet an den Siedlungsbestand an. Derzeit wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 13.07.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (genordet, ohne Maßstab) dargestellt:



Verfahren

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wird im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Den Bürgern sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit ihrer Begründung, dem Entwurf des Umweltberichts mit Anhängen, verschiedenen Fachgutachten, den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie Planentwürfen zur Wasserversorgung und Entwässerung und „den Tabellen mit den bei der Gemeinde eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage des vorangegangenen Bebauungsplanverfahrens „Vörlinsbach-Steiertenhof“ vom

30.07.2026 bis einschließlich 14.09.2026

auf der Webseite der Gemeinde Oberried unter www.oberried.de → Bauen & Wohnen → Baugebiet Vörlinsbach-Steiertenhof (<https://www.oberried.de/p/baugebiet-voerlinsbach-steiertenhof>) veröffentlicht.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Gemeinde Oberried, Sekretariat Bürgermeister, Zimmer 6, Klosterplatz 4, 79254 Oberried während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die üblichen Dienststunden können auf der Webseite der Gemeinde Oberried unter www.oberried.de eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** zu übergeordneten Planungen, geschützten Bereichen / Schutzgebieten, Schutzgütern Fläche und Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Erholungswert, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Klimaschutz und Klimawandel, Abwasser und Abfall, erneuerbaren Energien, Planungsauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter, naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen, Monitoringmaßnahmen und Planungsalternativen
- Fachgutachten, fachbehördliche Stellungnahmen und Stellungnahmen von Privatpersonen zu naturschutzrechtlich geschützten Gebieten und geschützten Teilen und Biotopen, externen Naturschutzausgleichsmaßnahmen, seltenen und geschützten Arten (Säugetiere, insbesondere Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Schmetterlinge, Käfer, Pflanzen);
- Fachbehördliche Stellungnahmen, Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Stellungnahmen von Privatpersonen zur Nutzung solarer Energie, klimaangepasstem Bauen, baubedingten Immissionen, Flächenverbrauch/-versiegelung, Wald, Begrünung von Grundstücken und Gebäuden (Anpflanzungen, Dachbegrünung) und Außenbeleuchtung;
- Fachgutachten, Fachplanungen, fachbehördliche Stellungnahmen, Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Stellungnahmen von Privatpersonen zur Bewältigung von Starkregen- und Hochwasserereignissen, zum Umgang mit Niederschlags- und Abwasser, zum Schutz von Grundwasser und Quellen und zur Wasserversorgung;
- Fachgutachten, fachbehördliche Stellungnahmen und Stellungnahmen von Privatpersonen zu Fragen des Bodens und des Bodenschutzes, insbesondere zur Altablagerung „AA/Hohlwegverfüllung beim Albrechtenhof“, zum Verdacht auf Kampfmittel, sowie zu Geotechnik, Untergrundaufbau und Standsicherheit;
- Fachgutachten, fachbehördliche Stellungnahmen und Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange zu landwirtschaftlichen Immissionen (Staub, Lärm, Luftschadstoffe, Gerüche), Verlust und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen;
- Fachgutachten, fachbehördliche Stellungnahmen und Stellungnahmen von Privatpersonen zu Landschaftsbild und Denkmalschutz;
- Fachplanungen, fachbehördliche Stellungnahmen, Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Stellungnahmen von Privatpersonen zur verkehrlichen Erschließung, Verkehrssicherheit, Straßenbau und Abfallentsorgung.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Oberried abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an gemeinde@oberried.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Gemeindeverwaltung Oberried (Anschrift s.o.) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Oberried, den 27.07.2026


Klaus Vosberg
Bürgermeister