



Unser Zeichen: sg  
Datum: 18.09.2025  
Bearbeitung: Gerd Sahlender  
Durchwahl: -36

## **1. Änderung des Bebauungsplanes „Westenäcker“, Ortsteil Ried (Entwurf), des Marktes Jettingen-Scheppach, Landkreis Günzburg**

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB und Unterrichtung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Marktgemeinderat des Marktes Jettingen-Scheppach hat in der Sitzung am 05.08.2025 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westenäcker“ für den Bereich der Grundstücke Flur Nrn. 103/7, 103/8 und 103/9 sowie einer Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 95 (Westenäckerstraße), jeweils Gemarkung Ried, südlich der Bergstraße, westlich der Schwabenstraße, nördlich der Vogelsangstraße und östlich der Westenäckerstraße (teilweise einschließend), im nordwestlichen Teil der Ortslage Ried gefasst und das Verfahren hierfür eingeleitet. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westenäcker“ erfolgt im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Auch die Vorschriften über die Überwachung (§ 4 c BauGB, „Monitoring“) sind nicht anzuwenden.

Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Westenäcker“ (rechtsverbindlich seit 06.12.1974) hat der Markt Jettingen-Scheppach bereits vor Jahren für den nordwestlichen Teil der Ortslage Ried Planungsrecht für eine wohnbauliche Nutzung / Entwicklung in Form eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen. Seit Rechtskraft dieses Bebauungsplans haben sich auf den Wohnbauflächen im Umfeld der Westenäcker-, Berg-, Schwabenstraße etc. bereits zahlreiche Wohngebäude unterschiedlichster Ausprägung (vorwiegend Einzelhäuser) angesiedelt, so dass die mit dem Bebauungsplan geschaffenen Bauparzellen zwischenzeitlich schon nahezu vollumfänglich wohnbaulich genutzt werden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westenäcker“ soll nun das nordöstlich der Westenäckerstraße gelegene Grundstück Flur Nr. 103/7, welches

im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bislang als Kinderspielplatz ausgewiesen war, in dieser Form aber tatsächlich nie genutzt wurde, für eine maßvolle innerörtliche Nachverdichtung der umgebenden Wohnbebauung herangezogen werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser maßvollen wohnbaulichen Nachverdichtung wird diese Fläche in der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westenäcker“ nun ebenfalls als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Erschließung dieser neuen Wohnbaufläche ist auch weiterhin über die bereits anliegenden Straßen gesichert. Das gesamte überplante Areal im Nordwesten der Ortslage Ried hat eine Größe von etwa 0,21 ha.

Der vom Marktgemeinderat am 05.08.2025 gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westenäcker“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 05.08.2025, liegt im Rathaus des Marktes Jettingen-Scheppach, Hauptstraße 55, 89343 Jettingen-Scheppach, in der Zeit **vom 22. September 2025 bis einschließlich 24. Oktober 2025** im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westenäcker“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westenäcker“ (*nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an [bauamt@jettingen-scheppach.de](mailto:bauamt@jettingen-scheppach.de)*) oder zur Niederschrift vorzubringen. Die Planunterlagen können zudem auch unter <https://www.jettingen-scheppach.de/content/jettingen-scheppach/stadtsanierung-bauen-wohnen/> auf der Homepage des Marktes Jettingen-Scheppach eingesehen werden.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB erhalten Sie anbei eine Ausfertigung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westenäcker“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 05.08.2025, **mit der Bitte um Stellungnahme bis 24. Oktober 2025.**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westenäcker“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westenäcker“ nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen

  
Gerd Sahlender  
Arnold Consult AG

Anlage: 1. Änderung Bebauungsplan „Westenäcker“, Ortsteil Ried (Planzeichnung, Textteil, Begründung), Entwurf in der Fassung vom 05.08.2025