



Unser Zeichen: sg
Datum: 16.04.2026
Bearbeitung: Gerd Sahlender
Durchwahl: -36

Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“, Ortsteil Ried im Markt Jettingen-Scheppach, Landkreis Günzburg
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 23.07.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“ für eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 109, Gemarkung Ried, südlich der Straße „Am Kiesweg“ am nordwestlichen Ortsrand der Ortslage Ried gefasst und das Verfahren hierfür eingeleitet. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“ erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dringend benötigte Wohnbauflächen geschaffen werden, nachdem eine Entwicklung einer derartigen Nutzung an dem überplanten Standort im Nordwesten der Ortslage Ried auf Grundlage des § 35 BauGB derzeit nicht möglich ist. Mit den im Bebauungsplan „Südlich Am Kiesweg“ getroffenen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, den überbaubaren Grundstücksflächen, der Gestaltung der Gebäude sowie den Durchgrünungsmaßnahmen soll eine städtebaulich und landschaftlich verträgliche Arrondierung der bestehenden wohnbaulichen Strukturen der Ortslage Ried nach Westen hin sichergestellt werden. Für den gesamten Planbereich ist entsprechend der geplanten Wohnnutzung eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen. Die Erschließung der neuen Wohnbauflächen für den motorisierten Individualverkehr ist über eine neue Stichstraße mit Wendehammer vorgesehen, welche im Norden in die Straße „Am Kiesweg“ einbindet. Das gesamte überplante Areal umfasst eine Fläche von etwa 0,4 ha.

Der vom Marktgemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 17.03.2026 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“, Ortsteil Ried, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 17.03.2026, liegt im Rathaus des Marktes Jettingen-Scheppach, Hauptstraße 55, 89343 Jettingen-Scheppach in der Zeit **vom 20. April 2026 bis einschließlich 22. Mai 2026** im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr, Montag 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“, Ortsteil Ried schriftlich (*nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an bauamt@jettingen-scheppach.de*) oder zur Niederschrift vorzubringen.

Darüber hinaus können die Unterlagen auch online unter

https://www.jettingen-scheppach.de/content/stadtsanierung-bauen-wohnen/#anchor_14a175db_Accordion-Bauleitplan-Verfahren-des-Marktes-Jettingen-Scheppach

auf der Homepage des Marktes Jettingen-Scheppach oder

alternativ über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

(→ Gemeindegemeinde: *Jettingen-Scheppach* → laufende Bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

Neben dem Umweltbericht mit Ausführungen unter anderem zu den Schutzgütern Mensch/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, zu Wechselwirkungen, zu baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen sowie kumulativen Effekten der Umweltauswirkungen (siehe Begründung vom 17.03.2026), liegen **folgende Arten umweltbezogener Informationen** vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“, Ortsteil Ried im Rathaus des Marktes Jettingen - Scheppach eingesehen werden können:

Schutzgut Mensch / Bevölkerung:

- *Landratsamt Günzburg, Immissionsschutz*; Schreiben vom 14.11.2024 mit Anmerkungen und Hinweisen zu möglichen immissionsschutzfachlichen Auswirkungen von Luftwärmepumpen und deren Umsetzung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt:

- *Landratsamt Günzburg, Naturschutz und Landschaftspflege*; Schreiben vom 14.11.2024 mit Anmerkungen und Hinweisen zur Lage im ABSP-Naturraum „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“, zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zum Erfordernis einer Ortsrandeingrünung, zur künftigen Durchgrünung, zur naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie Empfehlungen zu künftigen Gehölzpflanzungen.

Schutzgut Fläche:

- *Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde*; Schreiben vom 25.10.2024 mit Anmerkungen und Hinweisen zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.

Schutzgut Boden / Wasser:

- *Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Geotechnischer Bericht* vom 10.04.2025 mit Ausführungen und Angaben zur geologischen Zusammensetzung des Untergrundes, zu den hydrogeologischen Verhältnissen sowie zu verschiedenen Empfehlungen für die Baumaßnahme (Gründung, Baugruben, Wasserhaltung, Versickerung etc.).
- *Landratsamt Günzburg, Bodenschutz*; Schreiben vom 14.11.2024 mit Anmerkungen zu möglichen geogenen Belastungen des Untergrundes sowie Empfehlungen zur künftigen Verwertung / Entsorgung des anfallenden Aushub (Erfordernis Bodenmanagement).
- *Landratsamt Günzburg, Wasserrecht*; Schreiben vom 14.11.2024 mit Ausführungen und Hinweisen zur Niederschlagswasserbeseitigung, zu Bodenversiegelungen sowie zu potenziellen Eingriffen ins Grundwasser und in Gewässer.
- *Wasserwirtschaftsamt Donauwörth*, Schreiben vom 14.11.2024 mit Ausführungen und Hinweisen zur Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen, zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen, zum vorsorgenden Bodenschutz, zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie zum Erfordernis eines

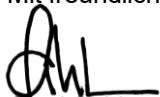
Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes und eines Konzepts zur Beurteilung möglicher Auswirkungen von Starkregenereignissen (wild abfließendes Wasser).

- *Arnold Consult AG, Entwässerungskonzept* vom Februar 2026 mit Ausführungen und Empfehlungen zum künftigen Umgang mit dem im Wohngebiet anfallenden Niederschlagswasser sowie zu Maßnahmen zum Schutz vor wild abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen.

Im Zuge der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erhalten Sie anbei eine Ausfertigung des Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“, Ortsteil Ried, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 17.03.2026, **mit der Bitte um Stellungnahme bis 22. Mai 2026.**

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

Mit freundlichen Grüßen



Gerd Sahlender
Arnold Consult AG

Anlage: Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Am Kiesweg“, Ortsteil Ried (Planzeichnung, Textteil, Begründung mit Umweltbericht), Entwurf in der Fassung vom 17.03.2026