

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss über die Teilaufhebung und Frühzeitige Öffentliche Beteiligung zum Vorentwurf der Satzung und der Begründung mit Umweltbericht zur Teilaufhebung der Bebauungspläne „Ortsbebauungsplan“, „Aufbauplan 1947“, „Ortsbauplan 1936“ und „Ortsplan Baulinien 1882“, Stadt Niederstetten

Der Gemeinderat der Stadt Niederstetten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.02.2026 den Beschluss zur Teilaufhebung der Bebauungspläne „Ortsbebauungsplan“, „Aufbauplan 1947“, „Ortsbauplan 1936“ und „Ortsplan Baulinien 1882“ im Ortsteil Adolzhausen gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In gleicher Sitzung wurden der Vorentwurf der Satzung und der Begründung mit Umweltbericht zur Teilaufhebung dieser Bebauungspläne gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Stadt Niederstetten beabsichtigt mit der Teilaufhebung der o.g. Bebauungspläne im Sinne der Innenentwicklung weitere Vorhaben zur Nachverdichtung zuzulassen und so eine flächensparende Siedlungsentwicklung im Ortsteil Adolzhausen zu ermöglichen.

Die schriftlichen Festsetzungen weisen den Geltungsbereich als Dorfgebiet aus. In einigen Bereichen wurden Bauverbotszonen festgesetzt. Aufgrund der Lage in einer Bauverbotszone kann ein aktuell bestehendes Interesse für einen Wohnhausneubau nicht umgesetzt werden.

Der Planbereich mit einer Gesamtfläche von 3,7 ha ist im nebenstehenden Kartenausschnitt dargestellt.



Im Rahmen der Teilaufhebung der Bebauungspläne wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und das Ergebnis in einem Umweltbericht dokumentiert.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf der Satzung und der Begründung mit Umweltbericht zur Teilaufhebung der Bebauungspläne „Ortsbebauungsplan“, „Aufbauplan 1947“, „Ortsbauplan 1936“ und „Ortsplan Baulinien 1882“ werden

vom 25. Februar 2026 bis einschließlich 27. März 2026

im Rathaus der Stadt Niederstetten (Albert-Sammt-Straße 1, 97996 Niederstetten) während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme bereitgestellt. Diese sind

Montag: 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Dienstag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Freitag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Telefonische Terminvereinbarungen sind außerhalb dieser Öffnungszeiten möglich.

Innerhalb des Zeitraums besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Homepage der Stadt Niederstetten unter www.niederstetten.de (> Leben & Wohnen > Bauen & Wohnen > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren oder direkt: <https://www.niederstetten.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren>) sowie bei der Klärle GmbH unter www.klaerle.de/behoerdenbeteiligung während der vorgenannten Frist eingestellt.

Für den Fristlauf sind die in die Frist fallenden allgemein arbeitsfreien Tage (d. h. auch Feiertage) unerschädlich. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Niederstetten abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teilaufhebung der Bebauungspläne unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Niederstetten, den 18.02.2026

gez. Heike Naber, Bürgermeisterin