

B e g r ü n d u n g**zum Bebauungsplan „Zellerberg - Nord, 1. Teiländerung“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rieden hat am 28.02.2000 die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Zellerberg – Nord“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die südlich der Berliner Straße gelegenen Grundstücke Fl.-Nrn. 263/7, 263/8 und 263/9 der Gemarkung Rieden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet „Zellerberg – Nord“ aus dem Jahre 1975 ist das Grundstück Nr. 263/8 als öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz ausgewiesen. Dieser Spielplatz wurde bislang nicht hergestellt.

Das ehemalige Plangebiet ist mittlerweile bebaut und erweitert. Durch die entstandene Struktur ist der Bedarf eines Spielplatzes an diesem Standort entfallen. Zumal in unmittelbarer Nähe, östlich des Gebiets, zwischenzeitlich ein Spielplatz errichtet wurde, der sich in das dortige Sportplatzgelände einfügt. Dadurch wurde der Nachfrage nach Spiel- und Sportmöglichkeiten bereits entgegengekommen.

Damit kann die freigewordene Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden. Dieser Teiländerungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage hierfür schaffen.

Analog zu der direkt angrenzenden, vorhandenen Wohnbebauung und der Umgebungsbebauung ist eine eingeschossige Bebauung mit den Nutzungsmöglichkeiten des Allgemeinen Wohngebiets vorgesehen. Es werden die Vorgaben übernommen, die für den Baubestand gelten.

Mit Einbeziehung der beiden Nachbargrundstücke werden die dort bisherigen überbaubaren Flächen erweitert, so dass bauliche Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der offenen Bauweise und sonstigen Festsetzungen entstehen.

Die am 19.06.2000 beschlossene Abwägung, zu den Trägern öffentlicher Belange, wird Bestandteil der Begründung.

Verfahrensablauf:

- | | |
|---|-----------------------|
| • Aufstellungsbeschluss | 28.02.2000 |
| • Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 20.04.2000 |
| • Ortsübliche Bekanntmachung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung | 20.04.2000 |
| • Vorgezogene Bürgerbeteiligung am | 26.04.2000 |
| • Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung | 28.02.2000 |
| • Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | 20.04.2000 |
| • Öffentliche Auslegung in der Zeit vom | 28.04. bis 29.05.2000 |
| • Abwägung und Satzungsbeschluss | 19.06.2000 |

Rieden, 19.06.2000
GEMEINDE RIEDEN



Landwehr, Erster Bürgermeister

Marktoberdorf, 19.06.2000
KREISPLANUNGSSTELLE
des Landkreises Ostallgäu
I. A.



Frenz, Leiter der Kreisplanungsstelle