

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde

Teiländerung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde gemäß § 2 Abs.1 BauGB – Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung Teiländerung Dreifeldsporthalle

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplan-Teiländerung im Bereich des Bebauungsplans „Neue Sporthalle“ in der Ortsgemeinde Neuhofen: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung „**Teiländerung Dreifeldsporthalle Neuhofen**“.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Rheinauen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.06.2025 gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans „Neue Sporthalle“ in der Ortsgemeinde Neuhofen zu ändern. Der Beschluss wurde am 20.06.2025 öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 02.12.2025 hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Rheinauen die Annahme des Vorentwurfs sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, zu unterrichten. Dabei sollen auch die Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden.

Planungsziel:

Gemäß § 8 Abs.2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Derzeit stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan für den Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ darstellt. Für diese Fläche wurde jedoch die Genehmigung seitens der Kreisverwaltung nicht erteilt, in Folge ist die Fläche als unbeplant einzustufen.

Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht aktuell dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Teiländerung umfasst den geplanten Standort der neuen Sporthalle. Das Plangebiet befindet sich im Süden Ortsgemeinde Neuhofen und umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha. Diese ist im Norden durch die Woogstraße, im Westen durch das Sportzentrum II, im

Osten durch die Erschließungsstraße der Reitanlage und im Süden durch das Flurstück Flst-Nr. 4511 begrenzt. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 4482/2(teilweise), 4482/3, 4516/2, 4516/1, 4515, 4514, 4513, 4512 und 4511 der Gemarkung Neuhofen.

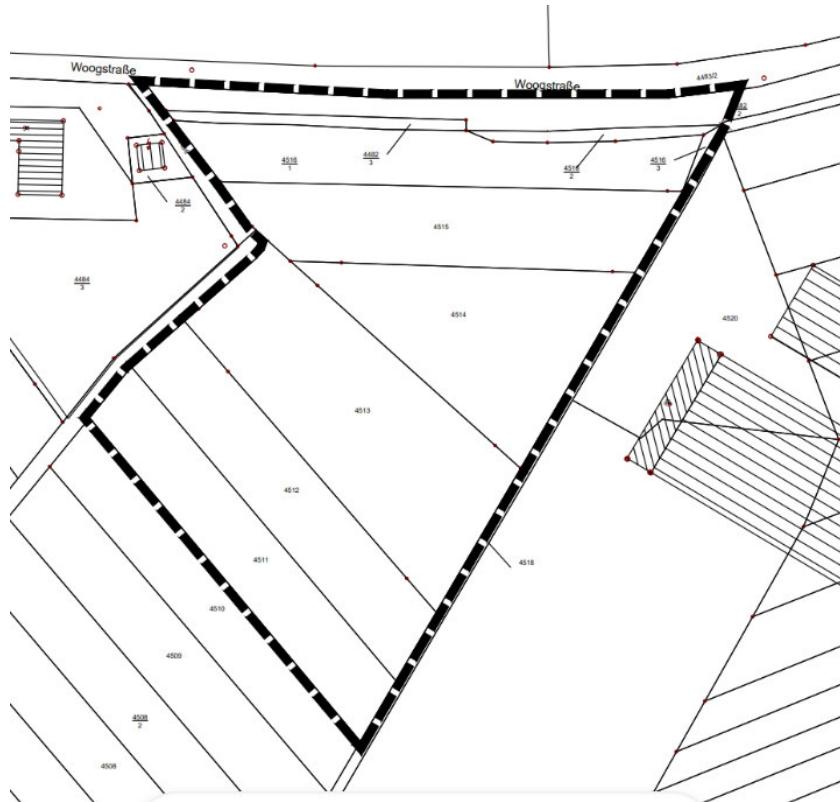


Abbildung 1 Änderungsbereich des Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rheinauen stellt für das Plangebiet keine genehmigte Nutzung dar. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Sporthalle“. Der Geltungsbereich umfasst den künftigen Standort der geplanten Sporthalle in der Ortsgemeinde Neuhofen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der frühzeitigen Offenlage findet statt von

Montag, dem 19.01.2026

bis einschließlich Mittwoch, dem 18.02.2026

Bei der Verbandsgemeinde Rheinauen, Bauverwaltung, Ludwigstraße 99, 67165 Waldsee, während der üblichen Dienststunden (Montag - Freitag 08.00 – 12.00 Uhr und Montag – Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) oder nach telefonischer Vereinbarung.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Unterlagen (Planzeichnung, Begründung) während des o.g. Zeitraums auf der Homepage der Verbandsgemeinde Rheinauen unter

<https://www.vg-rheinauen.de/leben-in-der-vg/bauen-wohnen/bauleitplaene-offenlage/>

zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Bekanntmachung finden Sie ebenso auf der Homepage unter www.vg-rheinauen.de.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der ~~Ansprechzeit~~ können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an **beteiligung4@firu-mbh.de** vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der ~~Ansprechzeit~~ abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz (LDSG). Sollern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Normen) können bei den vorgenannten Stellen eingesehen werden.

Waldsee, 09.01.2026

gez. Fassott, Bürgermeister