

Ortsgemeinde Neuhofen, Bebauungsplan „Lebensmitteleinzelhandel und Wohnbebauung alter Sportplatz“ Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat Neuhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Februar 2021 den Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung als Vorentwurf zugestimmt. Ebenso wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

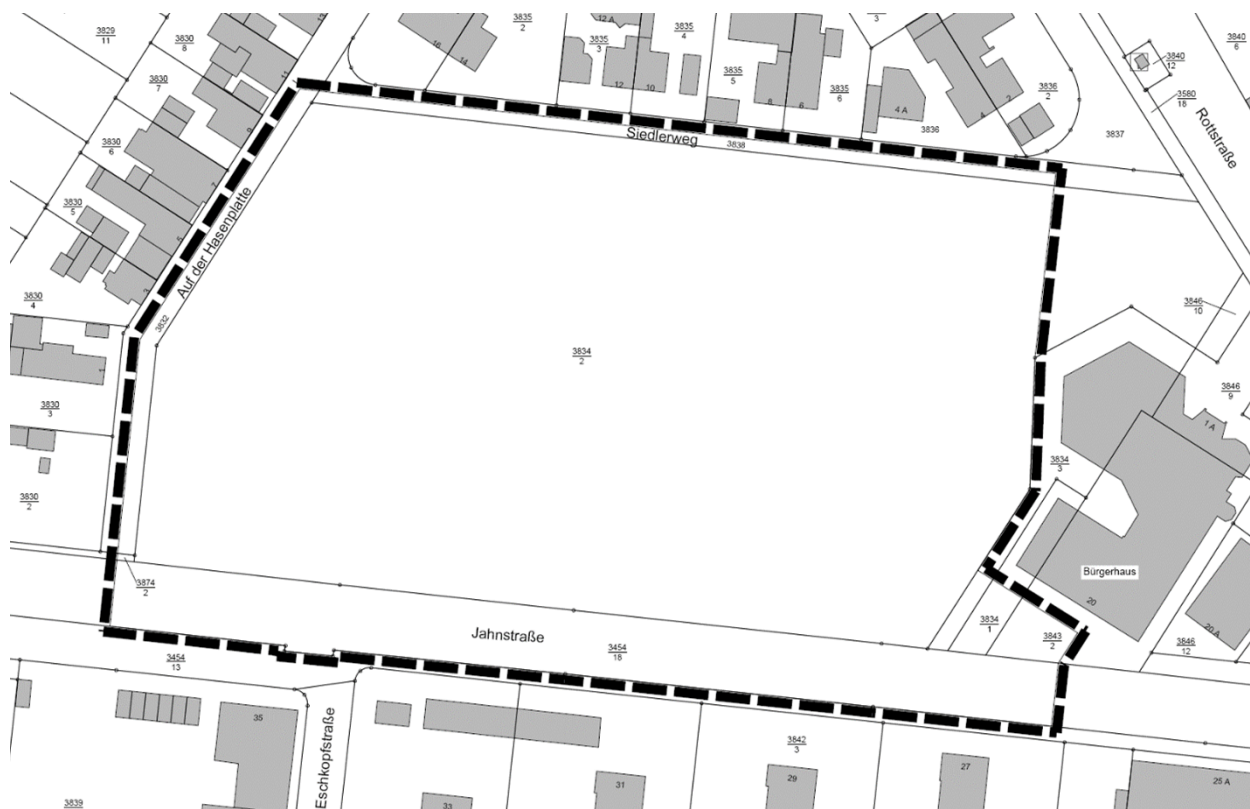


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lebensmitteleinzelhandel und Wohnbebauung alter Sportplatz“

Die Ortsgemeinde Neuhofen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Lebensmitteleinzelhandel und Wohnbebauung alter Sportplatz“ die zentral gelegene Fläche des alten Sportplatzes an der Jahnstraße umzunutzen und einen Lebensmittelmarkt als Vollsortimenter anzusiedeln.

Mit der Umnutzung wird dem Ergebnis des Bürgerentscheides vom 21.10.2018 entsprochen. In diesem wurde positiv über die Frage entschieden, ob „auf der Tennensportfläche an der Jahnstraße ein Lebensmitteleinzelhandelsmarkt (Vollsortimenter) und Wohnbebauung entstehen und dafür die Sportplatzfläche mit Nebengebäuden an eine andere Stelle an den Ortsrand verlegt“ werden soll.

Im Jahre 2019 wurde von der Gemeinde ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt, das zum Ziel hatte, einen geeigneten Investor zu finden, der das Areal des Sportplatzes erwirbt und auf diesem ein Lebensmittelmarkt als Vollsortimenter, mehrere Wohngebäude und ein Gebäude für eine Geschäfts- oder Mischnutzung (Wohnen/Gewerbe) in archetktonisch ansprechender Qualität errichtet. Ziel ist es, einen attraktive Ortsmitte mit Wohn- und Gewerbenutzung zu schaffen. Das Ende 2019 von der Gemeinde Neuhofen ausgewählte Investorenkonzept dient als Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes und soll mit diesem umgesetzt werden. Der im Plangebiet enthaltene Parkplatz des Bürgerhauses, der Außenbereich für die Gartenwirtschaft der VfL-Gaststätte sowie eine Freifläche (ehemaliges Kleinspielfeld) für einen Spielplatz sollen erhalten bleiben.

Der bestehende Tennensportplatz wird gemäß dem Ergebnis des Bürgerentscheides an einen anderen Standort im Gemeindegebiet verlagert. Das Verfahren zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren „Sportzentrum II“ wird parallel durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rund 1,97 ha und liegt zentral im Siedlungsgebiet, zwischen Jahnstraße im Süden, der Straße „Auf der Hasenplatte“ im Westen und dem Siedlerweg im Norden. Östlich des Geltungsbereiches befinden sich das Bürgerhaus und das Rathaus der Gemeinde.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 3832 (teilweise), 3834/1 (teilweise), 3834/2 (teilweise), 3834/3 (teilweise), 3843/2 (teilweise), 3454/18 (teilweise), 3874/2 (teilweise) und 3838 (teilweise) der Gemarkung Neuhofen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der öffentlichen Auslegung des im Betreff genannten Bebauungsplanes findet statt von

**Montag, den 22.03.2021,
bis einschließlich
Freitag, den 23.04.2021,**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rheinauen; Ludwigstraße 99, 67165 Waldsee, Raum 2.02 während der üblichen Dienststunden (Montag–Freitag 8:00–12:00 und Montag–Donnerstag 14:00–16:00 Uhr).

Die Planunterlagen (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht) als Vorentwurf sowie die erforderlichen Fachgutachten (Orientierende umwelt- und baugrundtechnische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Einschätzung und Verkehrsuntersuchung) und festsetzungsrelevante DIN Vorschriften liegen aus.

Aufgrund der Corona-Pandemie ist der Zugang zum Rathaus derzeit eingeschränkt. Diese Einschränkung gilt nicht für die Einsichtnahme in diese Unterlagen und Pläne. Bitte geben Sie an der Information an, dass Sie die öffentlich ausgelegten Unterlagen und Pläne einsehen möchten.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Lebensmitteleinzelhandel und Wohnbebauung alter Sportplatz“ während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Rheinauen [http://www.vg-rheinauen.de/vg_rheinauen/Leben in der VG/Bauen & Umwelt/Bauleitpläne - Offenlage/](http://www.vg-rheinauen.de/vg_rheinauen/Leben_in_der_VG/Bauen_&_Umwelt/Bauleitpläne_-_Offenlage/) zur Einsicht bereitgestellt. Die Bekanntmachung finden Sie auch auf der Homepage www.vg-rheinauen.de.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregung mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift zweckmäßig.

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer E-Mail-Adresse, etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Neuhofen, 12.03.2021

Ortsgemeinde Neuhofen

gez. Marohn

Ortsbürgermeister