

## Ortsgemeinde Neuhofen, Bebauungsplan „Kreisverkehrsplatz Jahnstraße/Industriestraße“

### Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat Neuhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Februar 2021 den Bebauungsplan-Vorentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung 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.

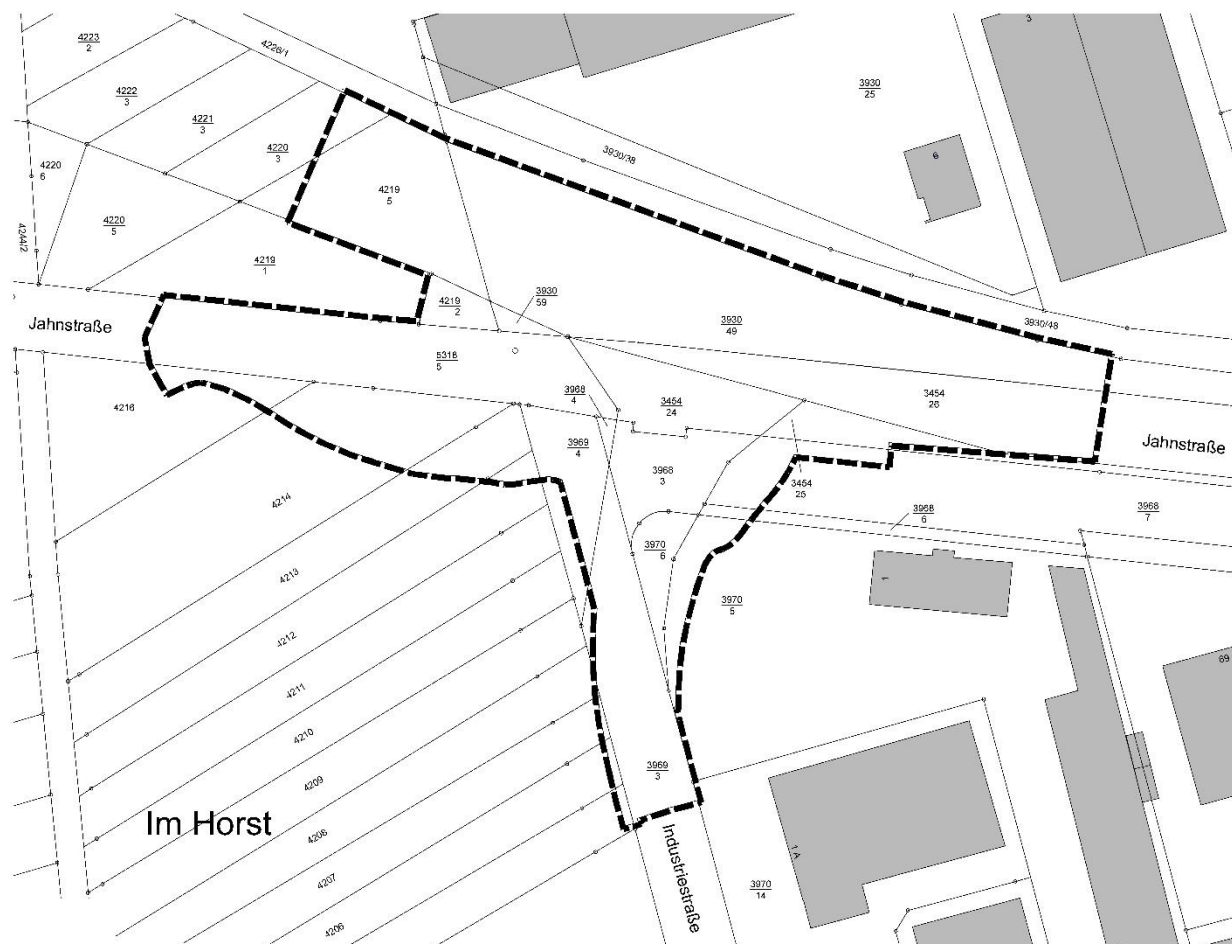


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kreisverkehrsplatz  
Jahnstraße/Industriestraße“.

Die Ortsgemeinde Neuhofen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Kreisverkehrsplatz Jahnstraße/Industriestraße“ den Bau eines Kreisverkehrsplatzes am Knotenpunkt K14 (Jahnstraße/Industriestraße) planungsrechtlich vorzubereiten. Der Ausbau dieses Knotenpunktes zu einem Kreisverkehrsplatz stellt sicher, dass dieser auch in Zukunft leistungsfähig ist. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (2017) wurde die Leistungsfähigkeit des heutigen Kreuzungspunktes als nur noch ausreichend bzw. ungenügend bewertet. Gemäß einer Prognose für 2030 unter Berücksichtigung der künftigen Verkehre wird die Leistungsfähigkeit dann nicht mehr ausreichend sein. Bei Realisierung eines Kreisverkehrsplatzes wird jedoch eine gute bis sehr gute Gesamtqualitätsstufe für den Kreuzungspunkt gewährleistet.

Die K14 wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2021 zur Gemeindestraße abgestuft.

Der Teilbereich des Plangebiets östlich der Industriestraße befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „GE Im Erlenbruch“. Mit der Rechtskraft des hier vorliegenden Bebauungsplans verlieren die bisherigen Festsetzungen der Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit.

Der Geltungsbereich liegt an der westlichen Grenze der Siedlungsflächen der Gemeinde am Kreuzungspunkt der ehemaligen K14, die Neuhofen mit der B9 verbindet und als Jahnstraße in Richtung Ortsmitte führt, mit der nach Süden führenden Industriestraße. Umliegend befinden sich gewerblich genutzte Grundstücke (Bebauungsplan „Im Erlenbruch“, Bebauungsplan „Im Horst I“, in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan „GE Tankstelle“) und im Westen das Gelände einer Erwerbsgärtnerei.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,70 ha und besteht aus den Flurstücken Nr. 4205-4207, 4212-4214, 4216 (je teilweise), 3969/3, 3969/4, 3968/6, 3968/7, 3454/26, 3930/49, 3970/5, 4220/3, 4219/5, 5318/5 (je teilweise), 4219/2, 3454/24, 3454/25, 3930/59, 3968/3, 3968/4, 3970/6 (je gesamt) in 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 (Artenschutzrechtliche Einschätzung) 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 „Kreisverkehrsplatz Jahnstraße/Industriestraße“ 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](http://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