



# ***Bekanntmachung***

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan  
der Gemeinde Reut durch Deckblatt Nr. 18 („WA Wageneder Feld“)  
und  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem  
Grünordnungsplan und Umweltbericht „WA Wageneder Feld“**

Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reut durch Deckblatt Nr. 18 und des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „WA Wageneder Feld“ sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1, Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reut hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 beschlossen:

1. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Reut wird im Bereich der Grundstücke, Flurnummern 813/1, 663/2 (TF), 770 (TF) und 813 (TF) der Gemarkung Randling durch Deckblatt Nr. 18 zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes „WA Wageneder Feld“ (§ 4 BauNVO) geändert (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB).  
Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Noppling, etwa 1,6 km südwestlich von Reut, ca. 260 m südwestlich der Nopplinger Kirche beginnend. Die östliche Grenze wird von der Dorfstraße (Kreisstraße PAN 10) gebildet. Die nördliche Grenze bildet die vorhandene Wohnbebauung entlang der Bgm.-Hennersberger-Straße und des Lerchenwegs. Die westliche Grenze wird im Norden von Acker, im mittleren Teilbereich von grünland und im südlichen Teilbereich von Wald gebildet. Im Süden grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, Grünland) sowie an der Dorfstraße das Anwesen Hausnummer 6 an (siehe nachfolgende Abbildung).
2. In dem in Ziffer 1 genannten Bereich einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan soll ein Allgemeines Wohngebiet zur Errichtung von 17 Bauparzellen sowie die dazugehörige Ausgleichsfläche und öffentliche Grünflächen auf einer Fläche von ca. 24.686 m<sup>2</sup> ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „WA Wageneder Feld“. Dieser erstreckt sich auf das Gebiet wie unter vorstehender Nummer 1 bei der Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reut durch Deckblatt Nr. 18 und die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Wageneder Feld“ erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die vom Gemeinderat Reut gebilligten Vorentwürfe des Änderungsdeckblattes Nr. 18 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie des Bebauungsplanes „WA Wageneder Feld“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, jeweils i.d.F. vom 19.09.2024, liegen mit den jeweiligen Begründungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

**in der Zeit vom 08.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024**

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Tann, Marktplatz 6, 84367 Tann, Gebäude II. (Grainer-Gebäude), 1. Stock, Zimmer 09, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus (§ 3 Abs. 2 BauGB). Außerdem sind die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der VG Tann unter [www.vg-tann.de/bekanntmachungen/](http://www.vg-tann.de/bekanntmachungen/) während des Auslegungszeitraumes einzusehen (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Anregungen und Bedenken gegen die aktuell ausgelegte Bauleitplanung können schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die Dienstkräfte der VG Tann stehen zur Auskunft zur Verfügung.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt (§ 4a Abs. 2 BauGB). Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan und des Landschaftsplanes sowie den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Reut deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sowie des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB). Dies gilt ebenso für Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes.

Die Umgriffe der Planungsbereiche sehen Sie nachfolgend:

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Umweltbericht „WA Wageneder Feld“



Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 18)



**Gemeinde Reut**



---

**Alois Alfranseder**  
**1. Bürgermeister**



(Siegel)