



Gemeinde Reut

Reut, den 02.04.2025

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze

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

**Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und
Umweltbericht „WA Wageneder Feld“**

Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reut durch Deckblatt Nr. 18 und des Bebauungsplanes „WA Wageneder Feld“ – hier: Entwürfe des Ingenieurbüros Straubinger aus Aldersbach in der Fassung vom 13.03.2025 - sowie Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reut hat sich in seiner Sitzung am 13.03.2025 mit den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen befasst.

Auf der Grundlage der Stellungnahmen wurde nun der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „WA Wageneder Feld“ und des Deckblattes Nr. 18 zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Reut vom Ingenieurbüro Straubinger erarbeitet. Die Entwürfe wurden in der Sitzung vom 13.03.2025 abschließend gebilligt, gleichzeitig wurde die **öffentliche Auslegung** beschlossen.

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 Entwürfe 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 13.03.2025, liegen mit den jeweiligen Begründungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

in der Zeit vom 10.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025

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/ während des Auslegungszeitraumes einzusehen (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind unter anderem auch bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Sicherstellung Trinkwasser- und Löschwasserversorgung sowie ordnungsgemäße Abfallentsorgung
- Ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers
- Umsetzung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die versiegelte Fläche
- Anbindungsgebot – keine unnötige Flächenversiegelung sofern kein Bedarf an Wohnbauflächen vorhanden wäre
- Keine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen

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 Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 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 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.

Lage und Ausmaß der betroffenen Fläche:

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 m² 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 Umgriffe der Planungsbereiche sehen Sie nachfolgend:

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Umweltbericht „WA Wageneder Feld“



Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 18)



Gemeinde Reut



(Siegel)

Alois Alfranseder
1. Bürgermeister