

4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Neuenstadt/ Hardthausen/ Langenbrettach

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neuenstadt/ Hardthausen/ Langenbrettach hat am 04.12.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Neuenstadt/ Hardthausen/ Langenbrettach zum vierten Mal zu ändern und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Maßgebend ist der Vorentwurf der 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefertigt vom Büro IFK (Ingenieurbüro für Kommunalplanung) aus Mosbach, datiert mit 04.12.2025.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Verwaltungsraum hat sich in den letzten Jahrzehnten stetig städtebaulich weiterentwickelt. Um diese Entwicklung weiter zu steuern, wurde im Jahr 2006 die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Diese Fortschreibung ist am 12.05.2006 in Kraft getreten.

In den Jahren 2013 und 2014 wurde die 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Die 1. Änderung der 2. Fortschreibung ist am 14.02.2014 in Kraft getreten.

Am 23.10.2014 wurde der Beschluss zur 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst, die Änderung wurde in den Jahren 2014 bis 2019 durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss wurde am 08.10.2024 gefasst. Die 2. Änderung der 2. Fortschreibung ist in Kraft getreten.

Am 30.03.2023 wurde der Beschluss zur 3. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst, die Änderung wurde in den Jahren 2023 und 2024 durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss wurde am 08.10.2024 gefasst. Die 3. Änderung der 2. Fortschreibung ist nach Genehmigung am 15.05.2025 in Kraft getreten.

Zwischenzeitlich haben sich erneut städtebauliche Entwicklungen ergeben, die eine weitere Änderung des Flächennutzungsplans notwendig machen. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans sollen wiederum auch kleinere Berichtigungen durchgeführt werden.

Die 4. Änderung der 2. Fortschreibung umfasst folgende punktuellen Änderungen und Berichtigungen:

- Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ (Neuenstadt a. K.)
- Gewerbliche Baufläche „Steinäcker“ (Neuenstadt a. K.)
- Sonderbaufläche „Solarpark Ziegelgrund und Krebsen“ (Gochsen)
- Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaikanlage Schnecke“ (Gochsen)
- Berichtigung Bebauungsplan „Wannenstraße“ (Stein a. K.)
- Berichtigung Bebauungsplan „Ortsbauplan, 12. Änderung“ (Lampoldshausen)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet durch die Veröffentlichung der Planunterlagen statt. Der Vorentwurf der 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird in der Zeit

vom 12.01.2026 bis 13.02.2026
(je einschließlich)

auf der Website

der Stadt Neuenstadt unter

<https://www.neuenstadt.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanverfahren/uebersicht-bauleitplanverfahren>

der Gemeinde Hardthausen unter

<https://www.hardthausen.de/bleiben-sie-doch/bauen-wohnen/grundstuecke/bebauungsplaene>

der Gemeinde Langenbrettach unter

<https://www.langenbrettach.de/bauen-wohnen/oeffentliche-ausschreibungen/bauleitplanungen>

veröffentlicht.

Die Unterlagen stehen dort zur Ansicht und zum Download bereit. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf den Internetseiten der Stadt Neuenstadt sowie der Gemeinden Hardthausen und Langenbrettach eingestellt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei den Kommunen der vVG zum Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben werden.

Die Stellungnahmen können z.B. schriftlich oder per E-Mail

- bei der Stadtverwaltung Neuenstadt a. K. (Hauptstraße 50, 74196 Neuenstadt a. K., E-Mail: post@neuenstadt.de),
- der Gemeinde Hardthausen (Lampoldshauser Str. 8, 74239 Hardthausen, E-Mail: gemeinde-hardthausen@hardthausen.de)
- und der Gemeinde Langenbrettach (Rathausstraße 1, 74243 Langenbrettach, E-Mail: info@langenbrettach.de)

abgegeben werden.

Um die Angabe der Anschrift wird gebeten.

Zusätzlich kann der Entwurf der 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 12.01.2026 bis 13.02.2026 an folgenden Orten zu den üblichen Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden:

**Stadtverwaltung Neuenstadt a. K. Rathaus, Hauptstraße 50, 74196 Neuenstadt a. K.
– Flur im 1. OG, vor dem Zimmer Nr. 25.**

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag: 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Dienstag: 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Donnerstag: 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Gemeindeverwaltung Hardthausen, Rathaus Kochersteinsfeld, Lampoldshauser Straße 8, 74239 Hardthausen, im Foyer des Erdgeschosses

Die Öffnungszeiten sind

Montag: 08:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 17:00 Uhr

Dienstag: 08.00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 17:00 Uhr

Mittwoch: 08:00 – 12:00 Uhr

Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 18:00 Uhr

Freitag 08:00 - 12:30 Uhr

Gemeindeverwaltung Langenbrettach, Rathaus, Rathausstr. 1, 74243 Langenbrettach, Erdgeschoß (Eingangsbereich)

Die Öffnungszeiten sind:

Montag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag: 08:30 Uhr bis 14:00 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Donnerstag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 16:00 Uhr bis 18:30 Uhr

Freitag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb des Auslegungszeitraums abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Verband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Neuenstadt a. K., 09.01.2026
Andreas Konrad
Bürgermeister