

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hofheim i.UFr.

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Rügheim

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

#### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Im Ortsteil Rügheim der Stadt Hofheim i.UFr. wird parallel zur 5. Änderung des Bebauungsplans „An der Kappel“ die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr. durchgeführt.

Zweck der Planung ist es, die Darstellungen des Flächennutzungsplans an die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung sowie an die bestehenden Nutzungsverhältnisse anzupassen und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

#### Geltungsbereich:

Der **Änderungsbereich 15.1** betrifft Teilflächen der Flurnummer 631/8 der Gemarkung Rügheim. Die Gesamtfläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,5 ha. Der Bereich grenzt an Flächen für die Landwirtschaft sowie an ein bestehendes allgemeines Wohngebiet an. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan war dieser Bereich bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche stellt ein Erweiterungsflächen an den aktuellen Siedlungsrand dar.

Der **Änderungsbereich 15.2** umfasst die Flurstücke 663, 665 und 669 der Gemarkung Rügheim mit einer Gesamtfläche von ca. 0,7 ha. Der Änderungsbereich grenzt an ein allgemeines Wohngebiet, an Grünflächen sowie an Straßenverkehrsflächen an. Er ist von bestehenden Siedlungsstrukturen umgeben und bereits mit Wohnhäusern bebaut. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt. Im Rahmen der Änderung soll diese Teilfläche entsprechend ihrer aktuellen Nutzung dargestellt werden.



Lageplan ohne Maßstab

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans, in der Fassung vom 02.02.2026, sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

23.02.2026 bis 27.03.2026

über das Internet unter <https://vghofheim.de/bauen/bauleitplanung-bebauungsplaene/laufende-bauleitplanverfahren.html> sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportales für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> abrufbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen können auch während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., 97461 Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 6, (Nebengebäude), Zimmer 2, eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Vorentwurf elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf kann eine Stellungnahme auch auf anderem Weg abgegeben werden, beispielsweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Hofheim i.UFr. den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

#### **Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:**

- Umweltbericht, vom 02.02.2026, erstellt von Simon Mayer Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
Bestandsanalyse, umweltrelevante Ziele, Auswirkungen, Wechselwirkungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter

#### **Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

#### **Hinweis zur Unterrichtung**

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Hofheim i. UFr., 19.02.2026  
Stadt Hofheim i.UFr.

  
Maderstein

#### **Verteiler:**

- Aushang an den Gemeindetafeln der Stadt Hofheim i.UFr.
- Z. d. A.

Zum Aushang am: 19.02.2026  
Abgenommen am: 02.04.2026