

16.10.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/182

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2025/098

56. Änderung des Flächennutzungsplans für die Realisierung des "Reitplatz Gauselsfeld" im Stadtteil Schneeren, Stadt Neustadt a. Rbge.,
- Aufstellungsbeschluss
- Veröffentlichungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	26.11.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	05.01.2026 -							
Verwaltungsausschuss	12.01.2026 -							

Beschlussvorschlag

1. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 „Reitplatz Gauselsfeld“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, wird **einschließlich Begründung** gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/182). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/182).
2. Die **Veröffentlichung** der Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 „Reitplatz Gauselsfeld“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, **einschließlich Begründung** mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, ist **gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** durchzuführen. Die Beteiligung der **Behörden** und der **Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Anlass und Ziele

Der Reitverein hat derzeit ca. 175 überwiegend ortsansässige Mitglieder und trägt mit seinen Aktivitäten zum Dorfleben Schneerens bei.

Der bislang genutzte Reitplatz im Ort **verfügt nicht über** die ausreichende **Größe** zur **Durchführung** eines **zeitgemäßen Übungs-** und Reitbetriebes. Eine Erweiterung im Bestand war **nicht möglich**.

Die 56. **Änderung** des **Flächennutzungsplanes** ist für die Realisierung des neuen Reitplatzes bei Schneeren notwendig.

Die **Flächennutzungsplanänderung** wird **gemäß § 13 BauGB** im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die **Grundzüge** der Planung nicht **berührt** und **öffentliche Belange** nicht **erkennbar beeinträchtigt** werden.

Finanzielle Auswirkungen		keine
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Mit der 56. **Änderung** des **Flächennutzungsplans** wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung eines Reitplatzes nach **§ 35 (2) BauGB** geschaffen (vgl. hierzu die Beschlussvorlage Nr. 2025/098). Dabei wird die **Außenbereichsfläche**, die im rechtswirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Neustadt a. Rbge. aktuell als „**landwirtschaftliche Fläche**“ dargestellt ist, nun in „**Grünfläche**“ (Zweckbestimmung 'Reitplatz') **geändert**. Die **Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,64 ha (= ~ 6.400 m²)**.

Die ebenfalls denkbare Darstellung als Sondergebiet **gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB** wird verworfen, da diese im weitesten Sinne die bauliche Nutzung des **Grundstücks** impliziert, die hier **ausdrücklich nicht vorgesehen** ist.

Das **vereinfachte Verfahren** der **Flächennutzungsplanänderung** gem. **§ 13 BauGB** wurde gewählt, da die **Grundzüge** der Planung nicht **berührt** werden. Die Nutzung ist weiterhin **landwirtschaftsähnlich** und **ökologisch** wird die **Fläche** durch die vorzusehende **Begrünung** aufgewertet. (s. auch Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/182).

Eine Beschreibung des Reitplatzes erfolgte in der Beschlussvorlage Nr. 2025/098. Nebenanlagen sind - wie beschrieben - in Form von nicht ortsfesten **Wägen** und einem Unterstand (10m x 3m) vorgesehen.

Die bei Veranstaltungen entstehenden Staub-, Geruchs- und **Lärmimmissionen** erreichen nicht die Schwelle der Erheblichkeit, zumal sich die **nächstgelegene schutzwürdige** Nutzung (Wohnhaus) in rund 200 m Entfernung befindet. Daher werden zu diesen Themen keine Gutachten angefertigt.

Ein Vertrag zur Übernahme der Planungskosten wurde geschlossen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt ist lebenswert für alle:

- Wir sorgen für ein lebendiges Neustadt.
- Wir fördern Bildung und Kultur.

Auswirkungen auf den Haushalt

Bei der vorliegenden **Änderung** des **Flächennutzungsplans** ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die dann eingegangenen Stellungnahmen erhalten die Gremien zur **Abwägung** in der darauffolgenden Beschlussvorlage zum Feststellungsbeschluss.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Planzeichnung
Anlage 2 Ö - Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 56
Anlage 3 Ö - Fortschreibung Planzeichenerläuterung