

**Gemeinde Allmendingen,  
Bebauungsplan “Am Sportplatzweg“ und  
Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, Gemeinde Allmendingen**

Gemeinderatssitzung, 25. Februar 2026

**Aufstellung des Bebauungsplans “Am Sportplatzweg“ und Satzungsverfahren über  
Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

**a) Billigung des geänderten Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der  
Veröffentlichung im Internet und Durchführung der Beteiligung**

**Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat am 10.05.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan “Am Sportplatzweg“ gefasst.

Auf Grundlage der damaligen städtebaulichen Konzepte wurde eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 04.06.2025 vorgetragen und beraten; auf die damals beschlossene Abwägungstabelle wird verwiesen. Die wesentlichen Inhalte wurden soweit erforderlich in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Die Planung wurde zum Stand vom Juni 2025 nunmehr fortgeschrieben.

Der Planentwurf setzt weiterhin die Planinhalte der städtebaulichen Konzepte in einem offenen Rahmen fest und lässt für die Umsetzung eine gemischte Nutzung und insbesondere bezüglich der Wohnbautypologien eine Varianz von Geschossbau bis Reihen-, Doppel- oder Kettenhäuser sowie Einfamilienhäuser zu. Auf die Gebietsfestsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets nach Westen (Stand Juni 2025) wird zugunsten eines Urbanen Gebiets für den Gesamtbereich verzichtet. Die Gebietsfestsetzung sichert eine höhere Flexibilität unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen. Unter anderem werden somit den lärmtechnischen Anforderungen Rechnung getragen.

Aufgrund der Lärmimmissionen aus Verkehrslärm sind zudem Maßnahmen zu ergreifen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Die schalltechnische Untersuchung aus dem Jahr 2023 wird auf die aktuellen Verkehrszahlen und räumliche Situation fortgeschrieben. Es ist davon auszugehen, dass sich der Festsetzungsrahmen zum bisherigen Stand nicht wesentlich ändert, um die Anforderungen zu erfüllen.

Mittlerweile liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch das Büro für Landschaftsökologie Josef Grom (Stand Oktober 2025) vor. Danach wird die Umsetzung des Bebauungsplanvorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich eingeschätzt. Ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote kann ausgeschlossen werden, soweit keine wesentlichen Gehölze gerodet werden und zum Schutz von nachtaktiven Insekten die

Beleuchtung entsprechend dem aktuellen Stand der Technik vorgesehen ist; dies wird im Bebauungsplan entsprechend festgelegt.

Die Planung wird in der Sitzung näher erläutert.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans ist auf den tatsächlichen Planbereich begrenzt. Das Grundstück des Kindergartens ist aufgrund fehlendem Planungserfordernis gegenüber der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss herausgenommen.

Mit einer positiven Beschlussfassung sollen nunmehr die Veröffentlichung und Entwurfsbeteiligung erfolgen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat billigt den angepassten Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Plan- und Textteil mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 30.05.2025, wird mit dem reduzierten Geltungsbereich gebilligt und die Veröffentlichung zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung durch Bekanntmachung anzukündigen und durchzuführen.

Anlage:

- Bebauungsplanentwurf, Plan- und Textteil mit Begründung, Stand vom 17.02.2026
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Büro für Landschaftsökologie Josef Grom, Stand 08.10.2025

aufgestellt 17.02.2026  
Studio Stadtlandschaften