



Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2026

TOP 4: Aufstellung des Bebauungsplans “Am Sportplatzweg“ und Satzungsverfahren über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Behandlung der im Rahmen der Veröffentlichung des Planentwurfs aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss – Beratung und Beschlussfassung

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. Die wesentlichen Inhalte wurden soweit erforderlich in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet. Zum Entwurfsstand wurden die lärmtechnischen Belange ermittelt und eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.

Der Bebauungsplanentwurf enthält Festsetzungen, die grundsätzlich der Sicherung der städtebaulichen Ordnung dienen und grundsätzlich geeignet sind, die städtebaulichen Ziele einer gemischten Gebietsnutzung zur Arrondierung des Siedlungsbereichs zu steuern.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.02.2025 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt sowie die Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Veröffentlichung und Auslegung erfolgten in der Zeit vom 27.04.2026 – 12.06.26. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.04.2026 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die während der Beteiligungsfrist eingegangenen Stellungnahmen von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in beigefügter Abwägungstabelle mit entsprechendem Abwägungsvorschlägen aufgeführt. Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats zu den Abwägungsvorschlägen erfolgen keine Änderungen der Unterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Am Sportplatzweg".

Sodann kann der Gemeinderat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Am Sportplatzweg" fassen.

Der Bebauungsplan soll gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen aus der Veröffentlichung des Entwurfes im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und beschließt die Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend der Abwägungssynopse mit Stand vom 17.07.2026.
2. Der Gemeinderat billigt die Unterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sowie Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.07.2026 und fasst den Beschluss über den Bebauungsplan und den Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften als Satzungsbeschluss.
3. Der Gemeinderat beschließt die Bekanntmachung über den Beschluss. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

- Abwägungstabelle zu Stellungnahmen aus der Veröffentlichung, Stand vom 17.07.2026
- Bebauungsplan, Plan- und Textteil mit Begründung, Stand vom 17.07.2026
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Büro für Landschaftsökologie Josef Grom, Stand 08.10.2025
- Schalltechnische Untersuchung "Lärmschutz Am Sportplatzweg" zum Bebauungsplan, ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Stand März 2026

aufgestellt 17.07.2026
Studio Stadtlandschaften