

AZ : 621.41
Amt : Planen und Bauen
Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40
Datum : 02.09.2026

Bebauungsplan „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“

Hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
☐	Technischer Ausschuss	am	☐	Technischer Ausschuss	am
☐	Verwaltungsausschuss	am	☐	Verwaltungsausschuss	am
☒	Gemeinderat	am 22.09.2026	☒	Gemeinderat	am 22.09.2026
☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich	☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
14.11.2023	Gemeinderat (Aufstellungsbeschluss)
21.10.2025	Gemeinderat (Zustimmung Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung)
19.05.2026	Gemeinderat (Zustimmung Entwurf und Offenlagebeschluss)

Befangenheit: ./.

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gemäß der Abwägungsübersichten (Anlage 1.1 und 1.2) abgearbeitet.
2. Der Bebauungsplan „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ sowie die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden in der Form vom 22.09.2026 jeweils gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2-5).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzungen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzierung

Die Finanzierung ist über das Budget innerhalb des Produkts Gemeindeentwicklung, Gemeindebauliche Planung, Verkehrsplanung und Gemeindeerneuerung 5110.0000 sichergestellt.

Sachvortrag

In seiner Sitzung am 19.05.2026 hat der Gemeinderat dem Entwurf des Bebauungsplans „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dies erfolgte im Zeitraum 26.06.2026 bis 31.07.2026.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die von den Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen sind in der Abwägungstabelle (Anlage 1.1 – frühzeitige Beteiligung und Anlage 1.2 – Entwurfsopenlage) dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die eingegangenen Stellungnahmen erfordern keine Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs vom 19.05.2026. Es wurden lediglich Ergänzungen zum Vogelschutz und zur Beleuchtung unter den Hinweisen im Textteil vorgenommen.

Der Bebauungsplan „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ soll mit folgenden Bestandteilen als Satzung beschlossen werden:

- Zeichnerischer Teil (Anlage 2)
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen - **C** -, örtlichen Bauvorschriften - **D** - sowie Hinweisen - **E** - (Anlage 3)
- Begründung (Anlage 4)
- Umweltbericht als Teil der Begründung gemäß § 2a Nr. 2 BauGB (Anlage 5)

Weiteres Vorgehen

Sofern der Gemeinderat in der Sitzung am 22.09.2026 den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschließt, treten diese mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ die derzeit noch geltende **Veränderungssperre** gemäß § 17 Abs. 5 BauGB automatisch von Gesetzes wegen außer Kraft. Ein Beschluss hierüber ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gemäß der Abwägungsübersichten (Anlage 1.1 und 1.2) abgearbeitet.
2. Der Bebauungsplan „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ sowie die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden in der Form vom 22.09.2026 jeweils gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2-5).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzungen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.