

öffentlich

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Datum: 03.09.2025

Aktenzeichen: 621.41

TOP: 97

Beschlussvorlage Nr. 48/2025

Betreff: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lindenhof, Neubearbeitung“ -
Nochmalige Beschlussfassung

Produkt:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden?
Betrag:		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag:	Fachbereich:	bisher behandelt:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei	GR Ö 15.12.2023 GR Ö 23.07.2024 GR Ö 22.07.2025

Vorbemerkung:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.07.2025 wurde darauf hingewiesen, dass ggf. am Geltungsbereich des Bebauungsplans noch eine geringfügige Änderung erforderlich werden könnte. Dies war noch von zusätzlichen Absprachen abhängig, die bis zum Sitzungstag nicht abgeschlossen werden konnten. Inzwischen wurden die Gespräche positiv abgeschlossen, so dass das Flurstück 1140/5 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden kann. Daher ist aus formellen Gründen eine nochmalige Beschlussfassung erforderlich, die allerdings keine zeitlichen Nachteile mit sich bringt. Der Text dieser Beschlussvorlage entspricht der Beschlussvorlage 41/2025 aus der Sitzung vom 22.07.2025. Es wurden nur punktuelle Änderungen bezüglich des Flst. 1140/5 vorgenommen. Die Anlagen 1 bis 4 wurden ebenfalls punktuell angepasst, die Anlagen 5 bis 7 bleiben unverändert.

Sachverhalt:

In den zurückliegenden Wochen und Monaten wurden die im Rahmen der Veröffentlichung im Internet eingegangenen Stellungnahmen erfasst und geprüft, sowie Abwägungsvorschläge erarbeitet. Außerdem wurden die Verhandlungen mit den Grundstückeigentümern vorangetrieben und der arten- und naturschutzrechtliche Ausgleich erarbeitet, verortet und abgestimmt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und nach Rücksprache mit den Eigentümern wurde der Entwurf des Bebauungsplans nochmals leicht überarbeitet. Der arten- und naturschutzrechtliche Ausgleich wurde festgesetzt und einzelne Grenzen, sowie Baufenster nochmals angepasst.

Die Verwaltung schlägt vor, den aktuellen Planentwurf sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu billigen und gem. § 4a Abs. 3 BauGB die Unterlagen erneut öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut durchzuführen.

Beschlussantrag:

- 1. Die Behandlungsvorschläge und der Entwurf des Bebauungsplans "Lindenhof, Neubearbeitung" mitsamt aller Anlagen werden gebilligt.
Maßgeblich ist die Planung vom 01.12.2023/09.07.2024/05.09.2025, gefertigt durch das Planungsbüro Käser Ingenieure, Untergruppenbach.**
- 2. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird die erneute öffentliche Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs mit allen Anlagen durchgeführt.**
- 3. Die Verwaltung wird damit beauftragt, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen.**

Beschlussvorschlag:

Anlagen:

- Anl. 1 Eingegangene Anregungen mit Abwägungstabelle
- Anl. 2 Textteil
- Anl. 3 Zeichnerischer Teil
- Anl. 4 Begründung mit Nachtrag
- Anl. 5 Umweltbericht inkl. Eingriffs- / Ausgleichsbilanz
- Anl. 6 Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anl. 7 Schallimmissionsprognose