

öffentlich

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Aktenzeichen: 621.41

Datum: 12.01.2026

TOP: 2

Beschlussvorlage Nr. 1/2026

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill – Wirtschaftsgebäude Pilzzucht“

- Behandlung der eingegangenen Anregungen und Zustimmung zum Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Auslegungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1), 4 (2) BauGB

Produkt:

Betrag:

Haushaltsjahr:

Mittel vorhanden?

- ☐ ja
☐ nein

Deckungsvorschlag:

- ☐ überplanmäßig
☐ außerplanmäßig

Fachbereich:

- ☒ Bürgermeister
☐ Hauptamt
☐ Kämmerei

bisher behandelt:

GR Ö 17.10.2025

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 17.10.2025 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill, Wirtschaftsgebäude Pilzzucht“ gefasst. Öffentlich bekannt gemacht wurde dieser Beschluss am 24.10.2025, die ebenfalls am 17.10.2025 beschlossene öffentliche Auslegung fand vom 24.10.2025 bis zum 24.11.2025 statt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte ab 23.10.2025. Die Ergebnisse der erfolgten Beteiligung wurden behandelt und eingearbeitet.

Die Ergebnisse dieser Verfahren werden in der Sitzung vom Planungsbüro Pustal vorgestellt. Hierzu sind der Beschlussvorlage folgende Unterlagen beigefügt.

- Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Bebauungsplan Entwurf (Datum 23.01.2026) mit textlichen Festsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen

- VEP mit Anlagen

Die Planzeichnung des Bebauungsplans wurde nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst (Ergänzung Waldabstand). Die Festsetzung von Telekommunikationsleitungen im Untergrund wurde gestrichen. Die Bezeichnung zur Nutzung der Räumlichkeiten im VEP wurde angepasst, um die Gefahren des Waldes (kein dauerhafter Arbeitsplatz) entsprechend zu berücksichtigen.

Der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer Teil, Textteil, Begründung, Umweltbericht und dazugehörige Gutachten, VEP) ist unter den Anlagen 2 bis 8 beigelegt. Im Rahmen der nun folgenden zweiten Beteiligungsstufe können seitens der Öffentlichkeit und der Behörden erneut Stellungnahmen zum Vorhaben abgegeben werden.

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill, Wirtschaftsgebäude Pilzzucht“, bisher vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wie in der Anlage 1 „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ aufgeführt berücksichtigt.
2. Den im Entwurf des Bebauungsplans Erlebnispark Tripsdrill – Wirtschaftsgebäude Pilzzucht (23.01.2026) mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung, inklusive der Anlagen zur Begründung: Anlage 6 Umweltbericht, Anlage 7 Artenschutzrechtliche Prüfung und Anlage 8 Natura-2000 VP sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und erfolgten Änderungen/Ergänzungen wird zugestimmt (Billigung des Entwurfs).
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird nach ortsüblicher Bekanntgabe in Form der Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Anlage zum Beschlussvorschlag:

Anlage 1 Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen
Anlage 2 B-Plan Zeichnerischer Teil
Anlage 3 B-Plan Textteil
Anlage 4 Begründung
Anlage 5 Durchführungsvertrag mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
Anlage 6 Umweltbericht
Anlage 7 Artenschutzrechtliche Prüfung
Anlage 8 Natura-2000 VP