



Gemeinde Abtsteinach

Beschlussvorlage

- öffentlich -

64 - 2026

Fachbereich	Bauen
Verfasser	Nils Helfrich
Aktenzeichen	
Datum	03.06.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.06.2026	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	17.06.2026	vorberatend
Gemeindevertretung	25.06.2026	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Abtsteinach - Aufstellung und Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan „Sportgelände Ober-Abtsteinach und 2. Änderung des Bebauungsplans Tennisplätze Ober-Abtsteinach“

Erläuterung:

Zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Sportgeländes soll die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportgelände Ober-Abtsteinach und 2. Änderung des Bebauungsplans Tennisplätze Ober-Abtsteinach“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Vollverfahren beschlossen werden.



Der Geltungsbereich liegt im Osten von Ober-Abtsteinach, südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich derzeit als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit Tennisplatz und Sporthalle/Mehrzweckhalle aus.

Für die Tennisanlage besteht bereits ein Bebauungsplan, der in diesem Verfahren geändert werden soll.

Es werden die Flurstücke 50/3, 55/89 und 51/10, sowie Teile der Flurstücke 49/2 und 55/90 überplant. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,3 ha.

Im Februar 2025 beantragte der Sportverein „FC Ober-Abtsteinach 1922 e.V.“ schriftlich die Durchführung eines Bauleitverfahrens. Der Verein beabsichtigt bereits seit längerer Zeit die Erneuerung und Erweiterung des Clubhauses, um eine bedarfsgerechte Sportinfrastruktur zu schaffen. Die Planungen und Beratungen mit der Gemeinde werden seit geraumer Zeit intensiv vorangetrieben.

Basierend auf den Grundlagen, den abwägungsrelevanten Sachverhalten sowie den Zielen und Zwecken der Planung wurde der Vorentwurf einschließlich der Begründung formkonform erstellt. Die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen, die Begründung und der Umweltbericht sind der Vorlage beigelegt.

Es wird keine externe Ausgleichsfläche notwendig.

Der Beteiligungsschritt nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist im Vollverfahren notwendig, um der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise werden im weiteren Verfahren geprüft und fließen in die anschließende Ausarbeitung des Entwurfs ein.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

1) Zur planungsrechtlichen Sicherung und geringfügigen Erweiterung der vorhandenen Sportanlagen sowie der baulichen Einrichtungen wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportgelände Ober-Abtsteinach und 2. Änderung des Bebauungsplans Tennisplätze Ober-Abtsteinach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2) Auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs der Planzeichnung, der textlichen Festsetzung und der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem Umweltbericht soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

3) Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Abtsteinach wird durch die Gemeindevertretung beauftragt, die Unterlagen des Bebauungsplans ortsüblich bekannt zu machen. Zudem soll die Gemeindeverwaltung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf Grundlage des Vorentwurfs durchführen.

Anlage(n):

1. B-Plan Vorentwurf Begründung
2. B-Plan Vorentwurf Umweltbericht
3. Anlage 1 zum Umweltbericht Bestand
4. Anlage 1 zum Umweltbericht Maßnahmen
5. Anlage 1 zum Umweltbericht zum B-Plan
6. Anlage 2 zum Umweltbericht PlanNatur FBA Abtsteinach Sportplatz
7. B-Plan Vorentwurf Planzeichnung
8. B-Plan Vorentwurf TF