



Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-117/2026

Fachbereich	Bauamt / Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauamt
Sachbearbeiter	Tatjana Sohlbach
Datum	17.07.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Kiedrich	04.08.2026	beschließend
Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss	15.09.2026	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich	18.09.2026	beschließend

Betreff:

Bebauungsplan "Wohngebiet Hochfeld I"

hier:

1. Entscheidung über die Auswertung der Anregungen zur Offenlage gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
3. Entscheidung über die Auswertung der Anregungen zur Offenlage gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
4. Feststellungsbeschluss für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gem. § 8 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Abwägung aus der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB für den Bebauungsplanentwurf „Wohngebiet Hochfeld I“, gemäß den Einzelentscheidungen, wie aus der Anlage ersichtlich.
2. Der Bebauungsplan für das Wohngebiet Hochfeld I wird unter Beachtung des Beschlusses (zu Punkt 1) in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, auch der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO inkl. Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Abwägung aus der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB für die Flächennutzungsplanänderung, gemäß den Einzelentscheidungen, wie aus der Anlage ersichtlich.
4. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) gem. § 8 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Hochfeld I“.

Begründung:

Zu 1)

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB notwendige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 20.04.2026 bis einschließlich 22.05.2026 stattgefunden. Weiterhin wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2026 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die aus diesem Beteiligungsverfahren hervorgegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Aus den Abwägungen ergeben sich in geringem Umfang inhaltliche Änderungen des Bebauungsplans.

Änderungen umfassen im Wesentlichen:

- Ergänzung des Fachbeitrages Artenschutz im Umweltbericht
- Ergänzung um eine CEF-Maßnahme zum Artenschutz
- Korrektur der Eingriffs-Bilanzierung und Reduzierung der Ausgleichsflächen
- Präzisierung und Ergänzung der Festsetzung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser

Die gemäß Abwägungsergebnis vorzunehmenden Änderungen wurden entsprechend dem jeweiligen Beschlussvorschlag in den Entwurf eingearbeitet, ebenso wurden erforderliche redaktionelle Anpassungen der Entwurfsunterlagen vorgenommen; der aktuelle Entwurfsstand ist der Beschlussvorlage beigelegt.

Zu 2)

Nachdem die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte durchgeführt wurden, kann nun der Bebauungsplan für das „Wohngebiet Hochfeld I“ in der vorgelegten Fassung als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen werden.

Zu 3)

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB notwendige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 20.04.2026 bis einschließlich 22.05.2026 stattgefunden. Weiterhin wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2026 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die aus diesen Beteiligungsverfahren hervorgegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gemäß § 1 Absatz 7 BauGB abgewogen. Die Abwägung ergab keine Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Zu 4)

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan von 1993 mit seinen Änderungen vom September 2001 stellt das Plangebiet auf der Nordseite als Flächen für Sport- und Freizeit und auf der Südseite als Ackerland dar.

Da die Sport- und Freizeitflächen und Ackerflächen abweichend von der FNP-Darstellung als „Wohngebiet“ genutzt werden sollen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB notwendig.

Steinmacher
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Steinmacher
Bürgermeister