



Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 12.10.2026 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIV/241/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	20.10.2026	
Umweltausschuss	26.10.2026	
Bauausschuss	28.10.2026	
Stadtverordnetenversammlung	05.11.2026	

W-24-19 Bebauungsplan Gartengebiet Im Weiher II, Stadtteil Westerfeld

- 1. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**
- 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.02.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gartengebiet Im Weiher II“ im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen auf einer rd. 0,8 ha umfassenden Freifläche im Stadtteil Westerfeld, südöstlich sowie nordwestlich der Gartengebiete „Im Weiher“ und „Hinter den Zäunen“, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung von „Wohnungsfernen Hausgärten“ als Zusammenschluss der bestehenden Gartengebiete geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung von privaten Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr und für die Unterhaltung der durch das Plangebiet verlaufenden, verrohrten Grabenparzelle.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung lag in der Zeit von Montag, dem 16.03.2026 bis einschl. Freitag, dem 17.04.2026 öffentlich aus. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Usinger Anzeiger am 07.03.2026. Ebenso wurden die Träger öffentlicher Belange um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben sich 13 Behörden beteiligt, davon 7 mit Anregungen und Hinweisen; die in die Abwägung eingehen müssen. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Eingaben eingegangen.

Die Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Fischer, in Wettengel ausgewertet, abgestimmt und sind in Anlage 1 dargelegt.

Zudem ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Anmerkung:

Entgegen der ursprünglichen Planung den Kompensationsbedarfs durch Maßnahmen auf den Friedhöfen Mitte und Seibelhohl zu decken, wird, wie von der Unteren Naturschutzbehörde angeregt, die Kompensation komplett über das städtische Ökopunktekonto gedeckt.

Es hat sich im weiteren Verfahren gezeigt, dass die auf dem Friedhof Mitte anrechenbare Kompensationsfläche aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Situation deutlich geringer ausfällt als ursprünglich angenommen. Die dort erzielbare ökologische Aufwertung steht damit nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zum erforderlichen Planungs- und Umsetzungsaufwand, sodass auf die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf dieser Fläche verzichtet wurde. Da für die Kompensation auf dem Friedhof Seibelhohl die Erarbeitung und Abstimmung eines städtebaulichen Vertrags erforderlich wäre und der damit verbundene zusätzliche Zeit- und Abstimmungsaufwand nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zum nunmehr begrenzten Beitrag zur Deckung des Kompensationsbedarfs steht, wurde auch diese Variante letztlich verworfen.

Die im Zusammenhang mit dem Friedhof Seibelhohl bereits erarbeiteten Grundlagen für eine mögliche Kompensationsmaßnahme können jedoch für ein anderes Planungs- oder Bauvorhaben wiederverwendet werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. die in Anlage 1 dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmen.
2. den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4. BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung hierzu zu billigen.
3. den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und in Kraft zu setzen.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen:

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger TöBs mit Beschlussempfehlung, Stand 08.10.2026
2. Bebauungsplan, Stand 08.10.2026
3. Textliche Festsetzungen, Stand 08.10.2026
4. Begründung, Stand 08.10.2026
5. Umweltbericht, Stand 08.10.2026
6. Bestandskarte zum Umweltbericht, Stand 06.11.2023
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand 06.01.2026