

Beschlussvorlage

Nr: BV-203/2026

Aktenzeichen	B-Plan 1.Ä. "Gartengebiet Pfingstweide", §§ 3+4 Abs.2 BauGB
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Julia Liebert

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	12.10.2026
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.10.2026
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Hallgarten	28.10.2026
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2026

Einleitung des Verfahrens zur Förmlichen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „1. Änderung Gartengebiet Pfingstweide“ und die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sowie Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise werden auf Basis der Anlage 1 (Abwägungstabelle) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen und wie darin vorgeschlagen beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung Gartengebiet Pfingstweide“ (bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich Umweltbericht) sowie der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Die förmliche Offenlage (Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage der gebilligten Entwürfe werden beschlossen.

Sachverhalt

1. Ausgangssituation, Planungsziel und bisheriges Verfahren

Ziel des Verfahrens im Stadtteil Hallgarten ist es, eine bisher im Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellte Teilfläche als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) auszuweisen. Die Fläche wurde bereits teilweise gewerblich als Lagerfläche genutzt; Ziel der Planung ist es, diese bestehende Nutzung städtebaulich zu legalisieren und dauerhaft abzusichern.

Da der wirksame Flächennutzungsplan die Fläche derzeit noch als Fläche für den Gemeinbedarf darstellt, wird dieser zur Wahrung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB angepasst. Der hierfür erforderliche Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst. Die frühzeitige

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

2. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und Abwägung

Die während der frühzeitigen Beteiligungsphase eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise wurden geprüft, rechtlich bewertet und redaktionell aufgearbeitet. Die detaillierten Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt. Mit dem vorliegenden Beschluss werden diese Stellungnahmen gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Soweit den vorgebrachten Hinweisen gefolgt wurde, sind die entsprechenden Anpassungen bereits in die vorliegenden Entwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan-Teiländerung eingeflossen und berücksichtigt worden.

Mit der Billigung der überarbeiteten Entwürfe sind die Voraussetzungen für den nächsten gesetzlichen Verfahrensschritt erfüllt. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben werden der Entwurf des Bebauungsplans und der FNP-Teiländerung einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (inklusive der Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung) für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet und vor Ort öffentlich bereitgestellt. Ort, Dauer und die Art der Bereitstellung werden mindestens eine Woche vor Beginn der Frist ortsüblich bekannt gemacht.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Für die Durchführung der formellen Offenlegung und Beteiligung entstehen keine weiteren unmittelbaren Planungskosten. Die hierfür erforderlichen Honorarmittel für das Planungsbüro sind bereits durch die vorangegangene Beauftragung abgedeckt.

Anlage(n)

1. Anlage1_AbwägungfrühzeitigeBeteiligung
2. Anlage2PlanzeichnungB-Plan1.Ä.Garteng.Pfingstw
3. Anlage3BegründungGarteng.Pfingstw.1.Ä
4. Anlage4Planzeichnung.Ä.FNP