

Beschlussvorlage 2026/1210



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	21.09.2026	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	29.09.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“; Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ aufzustellen.

In der Zeit vom 19.12.2024 bis einschließlich 31.1.2025 erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Mit Schreiben vom 19.12.2024 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Äußerung zur Planung gebeten.

Aufgrund des Zeitverlaufs und der Konkretisierung der Planung wurde die Verkehrsuntersuchung überarbeitet. Dies beinhaltete auch eine aktualisierte Verkehrszählung. Basierend auf diesen Daten wurde auch die schalltechnische Untersuchung fortgeschrieben.

Das Ergebnis der vorgenannten Beteiligungsschritte ist den Anlagen G + H zu entnehmen. Die in diesen enthaltenen Beschlussvorschläge führen zu Änderungen des Planentwurfs.

Der Marktgemeinderat sollte daher zunächst über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschließen.

Der geänderte Planentwurf mit der Begründung wird dem Marktgemeinderat in einer der folgenden Marktgemeinderatssitzungen zur Billigung und Auslegung vorgelegt.

In der Folge ist der Planentwurf gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erneut zu veröffentlichen bzw. sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat wägt, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und vorgetragenen privaten und öffentlichen Belange untereinander und miteinander ab. Die Gesamtabwägung führt zu den in den Anlagen G und H aufgeführten Beschlüssen, die Bestandteil dieses Beschlusses werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einwendungsführer, die eine Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Prüfungs- und Abwägungsergebnis zu informieren.
3. Vor erneuter Veröffentlichung des Planentwurfs ist dieser dem Marktgemeinderat zur Billigung vorzulegen.

Anlagen:

Abwägung §3 Abs. 2 ANLAGE G
Abwägung §4 Abs. 2 ANLAGE H

Baugrunduntersuchung ANLAGE C
Prüfung der schalltechnischen Verträglichkeit ANLAGE E
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ANLAGE F
Verkehrsuntersuchung ANLAGE D
Zusammenstellung STN Öffentlichkeit