



Bürgerinformation

zur 65. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 22.01.2026

zu Drucksachen Nr.: 1398/2026

Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg,, mit integriertem Grünordnungsplan, 2., qual. Änderung, Zusammenfassender Beschluss

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die beabsichtigte 2., qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ dient der klarstellenden Festsetzung der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude und der Sicherung der bestehenden städtebaulichen Struktur. Die Änderung übernimmt die bisherigen Planinhalte grundsätzlich unverändert und ergänzt sie lediglich um eine eindeutige Regelung zur maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten, um die planerische Zielsetzung eindeutig festzuschreiben.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt fünf Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie eine Stellungnahme einer Fachbehörde/ des Landratsamtes ein.

Die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger betreffen überwiegend private Nutzungsinteressen, insbesondere Hinweise zur Flexibilität der Wohnraumnutzung, zur Stellplatzsituation und zur Notwendigkeit der Planung.

Die vorgetragenen Argumente führen zu keiner Änderung des Entwurfs, da keine neuen planungsrelevanten Gesichtspunkte vorgebracht wurden (siehe Abwägungsvorschlag).

Die Stellungnahme des Landratsamtes enthält Hinweise ohne Einwände. Diese wurden geprüft und zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB auszulegen bzw. eine erneute Behördenbeteiligung ist durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.