



Sitzungsvorlage

Sachbearbeitung/Amt	Datum	Sitzungsform	TOP
Hauptamt/Planungsbüro	09.06.2026	OFFENTLICH	2

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Beim Altheimer Schloss, 2. Änderung“;
Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung und
Satzungsbeschluss- Beratung und Beschlussfassung**

Sachvortrag mit grundsätzlicher Information

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.03.2026 den Beschluss für das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan "Beim Altheimer Schloss, 1.Änderung" (2021) mit örtlichen Bauvorschriften gefasst. Mit dem Änderungsverfahren sollen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unter Anrechnung aller baulichen Anlagen an heutige Anforderungen angepasst werden.

Die Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan verbleibt unverändert.

Mit der Änderung erfolgt die Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,4. Zudem wird über eine ergänzende Festsetzung für die Anrechenbarkeit von (Neben-) Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO der mögliche Versiegelungsgrad weiter erhöht. Diese so genannte GRZ II kann bis zu 0,8 ausgenutzt werden.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 17.03.2026 zudem die Veröffentlichung des Planentwurfs mit Stand vom 06.03.2026 beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.03. – 08.05.2026. Parallel wurde auch den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Über die eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung ist vom Gemeinderat in einem Abwägungsprozess zu beraten und zu entscheiden. Dabei sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Die Stellungnahmen sind jeweils mit dem zugehörigen Abwägungsvorschlag in beigefügter Tabelle zusammengestellt.

Aus der Beteiligung ergeben sich keine Änderungen der Planung. Die Stellungnahmen geben Hinweise, die überwiegend Vorhabenbezug auf die tatsächliche Situation auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplans, zu denen sich jedoch durch dieses Verfahren keine Änderungen ergeben.

Nach der Abwägung kann die Bebauungsplanänderung durch Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Beim Altheimer Schloss, 2. Änderung" beschlossen werden. Die Bebauungsplanänderung "Beim Altheimer Schloss, 2. Änderung" tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Kosten und Finanzierung

Kosten für Planung und Verwaltung werden durch die Vorhabenträgerin mit konkretem Bedarf zur erweiterten baulichen Nutzung im Plangebiet getragen. Für den konkreten Bedarf wird von der Vorhabenträgerin zudem eine Infrastrukturpauschale entrichtet. Ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag wurde mit der Gemeinde Altheim geschlossen.

Frühere Behandlungen des Beratungsgegenstands

17.03.2026: Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren und Beschluss zur Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs

Beschlussvorschlag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird über die geäußerten Stellungnahmen wie in der Abwägungstabelle vom 19.05.2026 dargestellt beschlossen.
2. Die Bebauungsplanänderung "Beim Altheimer Schloss, 2. Änderung" i.d.F. vom 19.05.2026, bestehend aus der Planzeichnung und dem Deckblatt zu den Festsetzungen, wird nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 19.05.2026 wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan "Beim Altheimer Schloss, 2. Änderung" in Kraft zu setzen.

Befangenheit*

--

* Bei den hier aufgeführten Mitgliedern des Gemeinderats besteht dem Kenntnisstand der Verwaltung nach ein Hinweis auf Befangenheit nach §18 GemO. Tatsächlich liegt es in der Verantwortung des ehrenamtlich Tätigen, Tatbestände, die eine Befangenheit begründen können, nach §18 Abs. 4 Satz 1 selbstständig anzuzeigen oder zu verneinen. In Zweifelsfällen, insbesondere, wenn der Betroffene das Vorliegen von Befangenheitsgründen bestreitet, entscheidet der Gemeinderat. (VwV GemO)

Anlagen

Bebauungsplanentwurf bestehend aus:

- Anlage 1: Tabelle mit Abwägungsvorschlägen, Stand 19.05.2026
- Anlage 2: Planzeichnung, Stand 19.05.2026
- Anlage 3: Deckblatt zu den Festsetzungen, Stand 19.05.2026
- Anlage 4: Begründung zur Änderung, Stand 19.05.2026