
Sachgebiet
Sachgebiet P6**Sachbearbeiter**
Frau Reisinger

Beratung
Gemeinderat**Datum**
19.05.2026**Behandlung**
öffentlich**Zuständigkeit**
Entscheidung

Betreff

Gemeinde Oberding, Bebauungsplan Nr. 96, Sport- u. Freizeitgelände in Oberding

Anlagen:

01-Bebauungsplan

02-Bekanntmachung u. Lageplan

Sachverhalt

Der Gemeinderat Oberding hat in der Sitzung am 03.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Sport- u. Freizeitgelände“ beschlossen.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sport- u. Freizeitgelände gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 15 BauGB auszustellen.

Die Gemeinde Oberding sieht sich aufgrund der fortschreitenden städtebaulichen, gesellschaftlichen und demografischen Entwicklungen veranlasst, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Neuordnung und Erweiterung der örtlichen Sport- und Freizeitinfrastruktur zu schaffen. Hintergrund dieser Planung ist, dass die bestehenden Sportanlagen – sowohl in Bezug auf ihren baulichen Zustand als auch hinsichtlich ihrer funktionalen Ausgestaltung – nicht mehr den heutigen technischen, sicherheitsrelevanten und sportfachlichen Anforderungen entsprechen. Damit werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB genannten Belange der Bevölkerung, insbesondere der sozialen und kulturellen Bedürfnisse, nicht mehr ausreichend erfüllt.

Die vorhandenen Anlagen weisen Defizite in den Bereichen Leistungsfähigkeit, Barrierefreiheit, Nutzungsflexibilität, energetische Qualität, Erschließung und infrastrukturelle Ausstattung auf.

Die bestehenden Funktionsgebäude genügen weder den räumlichen Anforderungen moderner Sportvereinsstrukturen noch den Anforderungen an Inklusion und Barrierefreiheit gemäß Art. 48 BayBO.

Zur Erfüllung des kommunalen Auftrags zur Daseinsvorsorge gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist es erforderlich, eine langfristig tragfähige und bedarfsgerechte Sportinfrastruktur bereitzustellen. Sport- und Freizeitanlagen zählen zu den wichtigen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und leisten einen wesentlichen Beitrag zur gesellschaftlichen Integration, zur Gesundheitsförderung und zur Entwicklung des Gemeinwesens. Auch der Bayerische Landesentwicklungsplan (LEP) betont die Bedeutung wohnortnaher Sport- und Freizeiteinrichtungen für die Daseinsvorsorge (LEP 2.2).

Um eine solche bedarfsgerechte Infrastruktur schaffen zu können, hat die Gemeinde die Flächen der Flurstücke Nr. 1120, 1125 und 1127 erworben. Diese zeichnen sich durch eine günstige Lage innerhalb des Gemeindegebiets aus und sind aufgrund ihrer Topographie, Größe und Erschließungssituation in besonderer Weise geeignet, bestehende Strukturen aufzunehmen und um zusätzliche Nutzungen zu ergänzen. Der Standort erfüllt die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB hinsichtlich der Erreichbarkeit durch den motorisierten Individualverkehr, den Fuß- und Radverkehr sowie durch den öffentlichen Personennahverkehr.

Mit dem Bebauungsplan sollen die verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 1 BauGB geschaffen werden, um ein multifunktionales Sport- und Freizeitzentrum zu errichten. Das Konzept umfasst ein Funktionsgebäude mit Vereinsräumen, Umkleiden, sanitären Einrichtungen, Geräteraum, Technikflächen und Lagerbereichen sowie einer gastronomischen Einrichtung, deren Einbindung im Rahmen der Gemeinbedarfsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB erfolgt. Gastronomische Angebote sind integraler Bestandteil moderner

Sportinfrastrukturen, da sie zur sozialen Integration, zum Betrieb der Anlage und zur öffentlichen Nutzung beitragen.

Darüber hinaus ist die Errichtung mehrerer Rasenspielfelder sowie variabler Freizeiteinrichtungen (beispielsweise Beachvolleyball, Padel-Tennis, Bewegungsspielplätze, multifunktionale Sportflächen) geplant, um unterschiedlichen Zielgruppen ein qualitativ hochwertiges und zeitgemäßes Freizeitangebot zu ermöglichen.

Die Planung verfolgt das Ziel, die geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sicherzustellen.

Hierzu gehören insbesondere:

- die Schaffung klarer funktionaler Strukturen,
- die Gewährleistung einer hinreichenden Erschließung,
- die Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB,
- die Integration des Vorhabens in den Landschaftsraum gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB,
- die Einhaltung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB,
- sowie die Förderung der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nach § 1 Abs. 5 BauGB.

Die vorliegende Planung fügt sich in die räumlichen Entwicklungsziele der Gemeinde ein und entspricht den Anforderungen des Landesrechts, insbesondere der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hinsichtlich Standsicherheit, Brandschutz, Barrierefreiheit und energetischer Anforderungen.

Das Plangebiet liegt nördlich der Moosstraße am westlichen Ortsrand von Oberding.

Vorschlag zum Beschluss

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, da die Belange der Gemeinde Hallbergmoos von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.