
Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Wagner
------------------------------------	--------------------------------------

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

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 "Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage"
- Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen:

- 01 - Abwägung der Stellungnahmen aus dem Verfahren 4 Abs. 1 BauGB
 - 02 - BP_93_Plandokument
 - 03 - BP_93_Begründung und Umweltbericht
 - 04 - ANLAGE 1_BP_93_Ausgleichsbedarf
 - 05 - ANLAGE 1.1_BP_93_Ausgleichsumfang
 - 06 - ANLAGE 2_BP_93_BodengutachtenB181778-GA.doc
 - 07 - ANLAGE 3_BP_93_Schallimmissionsprognose_X2392.001.01.001
 - 08 - ANLAGE 4_BP_93_Gestaltungs und Erschließungsplan mit Überdachung Padel-Tennis Plätze
 - 09 - ANLAGE 5_BP_93_Potenzialabschätzung
-

Sachverhalt

Am 09.09.2025 hat der Bau- und Planungsausschuss die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 93 „Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage“ beschlossen.

Der Bebauungsplan soll neues Baurecht für eine Freizeitanlage schaffen. Er wird aufgestellt, um den Bedarf an Freizeit- und Erholungsstätten in der Gemeinde auf einer innerörtlichen Fläche zu decken. Der städtebauliche Entwurf sieht auf der derzeit unbebauten, ebenen landwirtschaftlichen Fläche eine Nachverdichtung im Sinne einer Erweiterung des Freizeitangebotes vor. Im westlichen Teil des Flurstücks sollen Gebäude für die erforderliche Infrastruktur der Minigolfanlage und der Padel-Tennis Plätze entstehen sowie die eigentlichen Sportflächen. Die Minigolfanlage erstreckt sich über den östlichen Bereich des Flurstücks und soll den Standortbedingungen entsprechend begrünt werden. Die Anbindung sowie die Bereitstellung von ruhendem Verkehr soll im Süden unmittelbar am Enghoferweg erfolgen. Für den PKW-Verkehr stehen die Parkplätze am Sport- und Freizeitpark in der Straße „Am Söldnermoos“ zur Verfügung. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Begrünung werden Festsetzungen zur Versiegelung auf dem Grundstück getroffen. Ferner werden zur Durchgrünung der Baugrundstücke eine Mindestanzahl zu pflanzender Bäume festgesetzt. Eine Versiegelung oder ein Eingriff in den Bestand wird daher minimiert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in öffentlicher Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 27.01.2026 gebilligt und für den Zeitraum vom 11.02.2026 bis zum 17.03.2026 öffentlich ausgelegt. Im Zeitraum vom 04.02.2026 bis zum 17.03.2026 wurden die Träger der öffentlichen Belange am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung sind die aus der Anlage 1 ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen führten zu keiner Planänderung. Im Bereich des Naturschutzes wurde der Ausgleichsbedarf ermittelt sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Keine. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Beteiligung Referenten

Die Referenten für Bau, Herr Hermann Hartshauer, und für Sport, Herr Markus Streitberger, werden gebeten ihre Stellungnahmen in der Sitzung abzugeben.

Vorschlag zum Beschluss

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 „Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage“ in der Fassung vom 19.05.2026 mit Begründung, Umweltbericht, der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie dem Immissions- und Bodengutachten wird gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet in Form einer Planauslage für die Dauer von einem Monat statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Planung ebenso frühzeitig unterrichtet und im selben Zeitraum zur Äußerung und Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB)