

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 24.09.2026	Vorlage Nr. 2026/0243/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		01.10.2026	Vorberatung	
Stadtrat	Ö		27.10.2026	Entscheidung	

BETREFF

Bebauungsplan Fronhof II - 1. Teiländerung Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel"

hier: Abwägung der Stellungnahme aus dem förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nach Beratung und Prüfung werden, die zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen gemäß der in Anlage 1 erläuterten Abwägungs- und Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Der vorliegende Bebauungsplan Fronhof II – 1. Teiländerung Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (Planzeichnung) mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen, einschließlich der gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) wird gemäß § 88 LBauO und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Satzung des Bebauungsplanes wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und die Unterlagen werden im Internet eingestellt.

Bürgermeisterin/Dezernentin/Dezernent:



Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Fronhof II beschlossen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte in Stadtratssitzung am 16.06.2026 der Beschluss zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 06.07.2026 bis einschließlich 14.08.2026 statt. Zeitgleich wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Hierzu wurden die Behörden mit Schreiben vom 03.07.2026 angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 14.08.2026 gebeten.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zwei Stellungnahmen ein.

Während des Beteiligungszeitraums gingen von den Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange insgesamt 23 Stellungnahmen ein.

In der Anlage 1 sind alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit aufgeführt. Die Stellungnahmen werden unter „Stellungnahme“ zunächst wiedergegeben, in der weiteren Spalte erfolgen das Ergebnis der Überprüfung als „Konsequenz/Begründung“ und anschließend der „Beschlussvorschlag“.

Die in den Anlagen 2-4 beigefügten Unterlagen sind gemäß der Abwägungsvorlage angepasst. Sollten sich aus den Abwägungsentscheidungen von der Vorlage abweichende Änderungen ergeben, sind die in den Anlagen 2-4 beigefügten Unterlagen diesbezüglich vor der Ausfertigung anzupassen. Der in der Anlage vorliegende Bebauungsplan liegt nun zur Beschlussfassung über die Satzung vor.

Anlagen:

- 01 Abwägung Offenlage
- 02 Planzeichnung_BP_Fronhof_II_260825_BP_S 1
- 03 Textl.Festsetzungen_BP 1. Teiländerung Fronhof II_Satzungsfassung
- 04 Begründung_BP 1. Teiländerung Fronhof II_Satzungsfassung
- 05 Umweltbericht
- 06 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
- 07 Ergebnisbericht Nacherfassung Reptilien
- 08 Bericht Wasserhaushaltsbilanz
- 09 Entwässerungskonzept komplett
- 10 Verkehrsuntersuchung
- 11 Schalltechnische Untersuchung Verkehrslärm
- 12 Schalltechnische Untersuchung Gewerbelärm
- 13 Auswirkungsanalyse
- 14 Stellungnahme Randsortimente

15 Einzelhandelskonzept

16 Freiflächenplan EDEKA