

**öffentliche Sitzungsvorlage****Planungs- und Bauausschuss am 22.09.2026**

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Amtsleitung, Amt 61
Vorlagennummer: 2026/61/765

TOP 2

**Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Steinbichl-Süd“, einschließlich seiner drei Änderungen im Bereich zwischen Steinbichlweg, Friedrich-Ebert-Straße, Bergstraße und Ludwigstraße;
Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:**Anlass, Zielsetzung und Verfahrensstand**

Am 26.02.2026 beschloss der Stadtrat die Aufhebung des Bebauungsplans „Steinbichl-Süd“ einschließlich seiner drei Änderungen im Bereich zwischen Steinbichlweg, Friedrich-Ebert-Straße, Bergstraße und Ludwigstraße. Das Verfahren erfolgt beschleunigt gemäß § 13a BauGB; der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst ca. 2,2 ha. Grund für die Aufhebung sind missverständliche sowie inkonsequente Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans, die dessen Verständnis und Vollzugsfähigkeit erheblich erschweren. Zudem sind einzelne Festsetzungen nach heutigem Rechtsstand rechtlich problematisch. Durch das Aufhebungsverfahren sollen im Sinne der Innenentwicklung insbesondere die Nachverdichtung sowie eine Vereinfachung des Baurechts gefördert werden.

Der Entwurf der Aufhebungssatzung wurde dem Stadtrat am 25.06.2026 vorgestellt und gebilligt.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) fanden im Zeitraum vom 08.07.2026 bis zum 07.08.2026 statt. Insgesamt wurden 13 Träger und Behörden beteiligt.

Während aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingingen, wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange neun Stellungnahmen eingereicht. Davon sind

zwei abwägungsrelevant und betreffen folgende Themen:

- **Naturschutz:** Erhalt der Grünfläche auf Flurstück 2024/7, Gemarkung Sankt Mang
- **Raumordnung:** Regierung Schwaben (§ 4a Abs. 4 BauGB)

Einzelheiten zu den Stellungnahmen sowie die Ergebnisse der Abwägung sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Steinbichl-Süd“ einschließlich seiner drei Änderungen im Bereich zwischen Steinbichlweg, Friedrich-Ebert-Straße, Bergstraße und Ludwigstraße wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 22.09.2026 mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigefügt.

Anlagen:

- Abwägungstabelle
- Gesamtdokument zur Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Steinbichl-Süd“ einschließlich seiner drei Änderungen in der Fassung vom 22.09.2026
 - Planzeichnung
 - Textliche Festsetzungen
 - Begründung
- Präsentation