

Gemeinde „Abtsteinach“

Bebauungsplan „Sportgelände Ober-Abtsteinach und 2. Änderung des Bebauungsplans Tennisplätze Ober-Abtsteinach“



Fassung zum Vorentwurf

Begründung

Bearbeitet im Auftrag Gemeinde Abtsteinach von

Matthias Braun Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt

Andre Bold M. Sc. Räumliche Umweltplanung

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN
Dipl. Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 – 366 566
Fax 06233 – 366 567
www.mbplan.de

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 – 65 79 266
Fax 0621 – 65 79 267
info@mbplan.de

Begründung

INHALT

1.	Einleitung	4
1.1	Lage und Geltungsbereich des Plangebiets	4
1.2	Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss	5
2.	Bestands- und Ausgangssituation	5
2.1	Stadträumliche Einbindung	5
2.2	Derzeitige Nutzung und Bebauung	5
2.3	Erschließung	5
2.3.1	Verkehrliche Erschließung	5
2.3.2	Abwasserentsorgung und Regenwasserableitung	5
2.3.3	Starkregenvorsorge	6
2.3.4	Trinkwasserversorgung	7
2.4	Natur, Umwelt und Landschaft	7
2.4.1	Naturraum	7
2.4.2	Geologie	7
2.4.4	Wasserhaushalt	7
2.4.5	Arten und Biotope	7
2.4.6	Orts- und Landschaftsbild	8
2.5	Eigentumsverhältnisse	8
3.	Planbindungen	8
3.1	Landes- und Regionalplanung	8
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	12
3.3	Bestehender Bebauungsplan im Teilbereich Tennisanlage	12
3.4	Sonstige relevante städtebaulichen Planungen und Fachplanungen	13
3.4.1	Lärmaktionsplan	13
3.4.2	Luftreinhalteplan	13
3.4.3	Landschaftsplan	13
4.	Alternativenprüfung	14
4.1	Standortalternativen	14
4.2	Vorhabenalternativen	14
5.	Begründung der Planinhalte	14
5.1	Maß der baulichen Nutzung	14
5.2	Bauweise	14
5.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	14
5.4	Flächen für Sportanlagen	15

5.5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	16
5.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
5.7 Maßnahmen zur Vermeidung und Abfluss von Abwasser	16
5.8 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	17
5.9 9. Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen & Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
6. Auswirkungen der Planung.....	18
6.1 Auswirkungen auf Umwelt und Landschaft.....	18
6.2 Auswirkungen auf die Sozialstruktur.....	19
6.3 Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen	19
6.4 Hochwasser, urbane Sturzfluten	19
6.5 Bodenordnende Maßnahmen.....	20
7. Verfahren	21

1. Einleitung

1.1 Lage und Geltungsbereich des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Gemeinde Abtsteinach, im Ortsteil Ober-Abtsteinach.

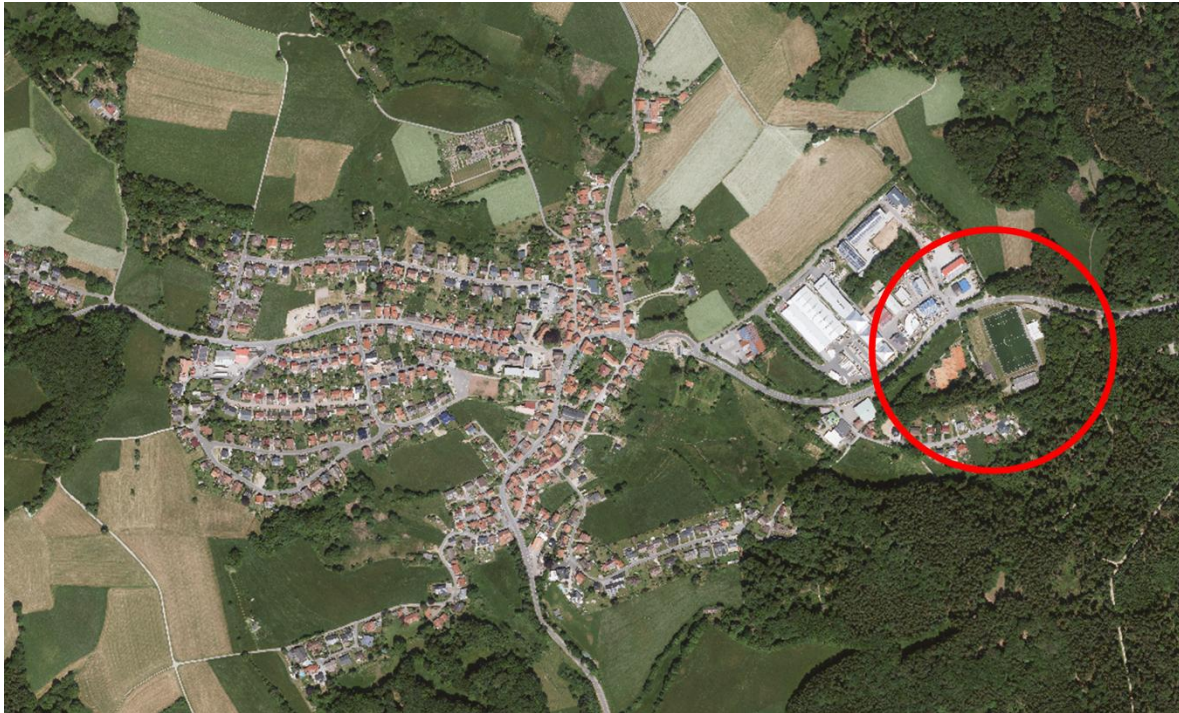


Abbildung 1: Lage im Ortsteil Ober-Abtsteinach; Datengrundlage: Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Digitale Orthophotos

Der Geltungsbereich liegt im Osten von Ober-Abtsteinach, südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes. Es werden die Flurstücke 50/3, 55/89 und 51/10, sowie Teile der Flurstücke 49/2 und 55/90 überplant. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,3 ha. Der genaue Geltungsbereich ist nachstehender Abbildung zu entnehmen.

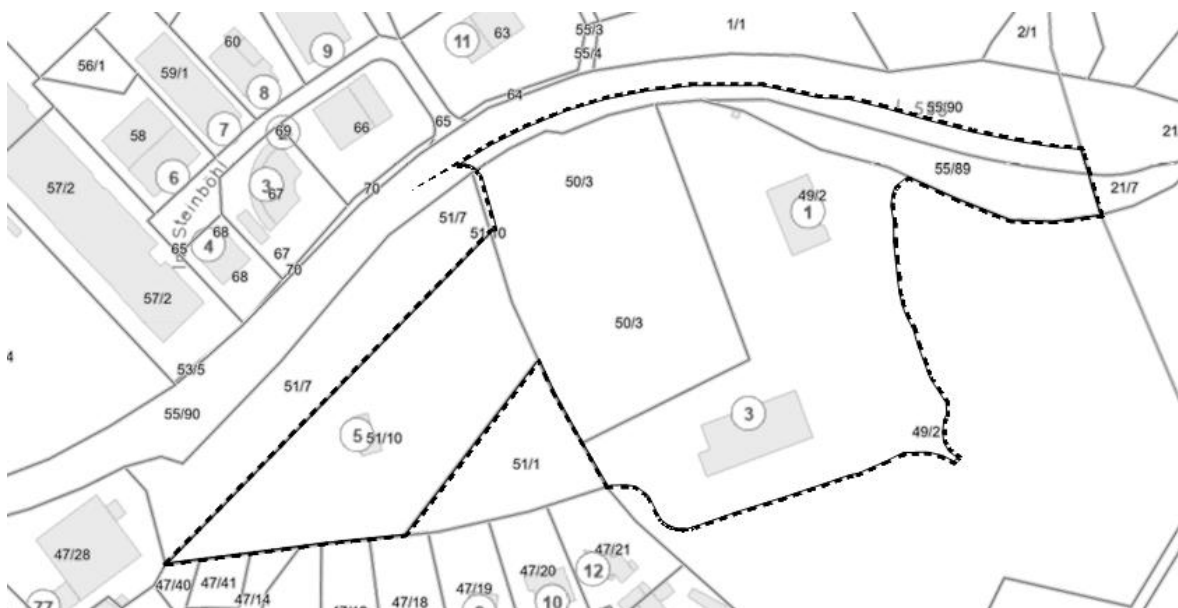


Abbildung 2: Abgrenzung Geltungsbereich

1.2 Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Fläche eines derzeitigen Sportgeländes mit Kunstrasenplatz sowie Vereinsheim neu geordnet werden, um die vorhandene Nutzung langfristig zu sichern, Entwicklungen für Sport und Freizeit zu ermöglichen und negative Effekte durch Fehlplanungen entgegenzuwirken.

Eine aktive Vereinstätigkeit ist hinsichtlich des Zusammenwachsens des Gemeinwesens, des sozialen Wohlbefindens und der Identitätsbindung eine wesentliche Rolle. Der FC Ober-Abtsteinach e.V. wurde im Jahr 1922 gegründet und stellt mit aktuell 480 Mitgliedern für alle Altersklassen einen wesentlichen sportlichen, kulturellen und sozialen Mittelpunkt von Ober-Abtsteinach dar.

In den Bebauungsplan wird der B-Plan „Tennisplätze Ober-Abtsteinach“ (1. Änderung vom 29.06.1994) integriert.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Gemeinde Abtsteinach am 25.06.2026 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportgelände Ober-Abtsteinach und 2. Änderung des Bebauungsplans Tennisplätze Ober-Abtsteinach“ sowie Offenlegung des Vorentwurfs.

2. Bestands- und Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Abtsteinach an der östlichen Ortsrandlage des Ortsteils Ober-Abtsteinach und ist im Süden und Osten von Waldflächen umgeben. Die Entfernung zur nächsten Ortslage, dem Ortsteil Ober-Abtsteinach, beträgt ca. 800m.

2.2 Derzeitige Nutzung und Bebauung

Im Plangebiet befindet sich derzeit eine eingezäunte Fläche mit Kunstrasenplatz mit Entwässerungssystem. Diese Fläche ist von Pflasterflächen umgeben. Neben der Kunstrasenfläche befinden sich Rasenflächen, die intensiv gepflegt werden und auch vom Verein genutzt werden. Ein Vereinsheim, eine Lagerhalle und eine Wellblech-Hütte befinden sich ebenfalls auf der Fläche des Fußballvereins. Vor dem Vereinsheim und der Lagerhalle sind Betontribünen.

Auf der Fläche des Tennisvereins befinden sich 3 Tennen-Tennisplätze mit Zaunanlage und ein Vereinsheim mit Nebenanlagen.

2.3 Erschließung

2.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Sportgelände wird über die Neckarstraße (L535) erschlossen. Ein Parkplatz im Osten entlang der L535 dient den Nutzern als Stellplatzmöglichkeit.

Gemäß der Straßenverkehrszählung 2021 liegt die DTV bei 6.059 Fahrzeugen und der Schwerlastverkehr bei 272 (vgl. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement – DSPL Portal).

2.3.2 Abwasserentsorgung und Regenwasserableitung

Die Entwässerung der vorhandenen Hochbauten (Clubhaus sowie angrenzende Sporthalle) erfolgt im Bestand über eine Grundleitung der Dimension DN 200 (PVC). Diese ist an das öffentliche Mischwassernetz des angrenzenden Wohngebiets angeschlossen.

2.3.3 Starkregenvorsorge

Gemäß Starkregenviewer Hessen wird das Plangebiet einer erhöhten Starkregengefährdung zugeordnet. (vgl. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie).

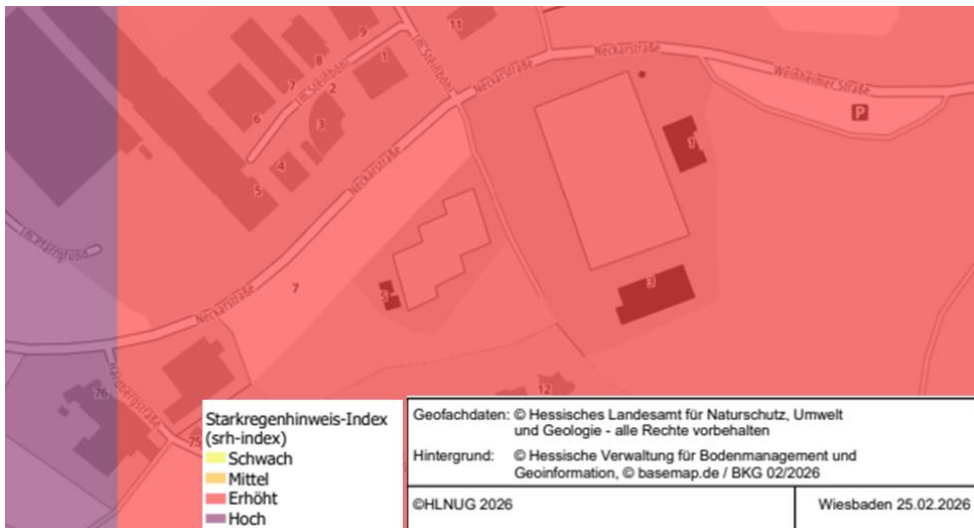
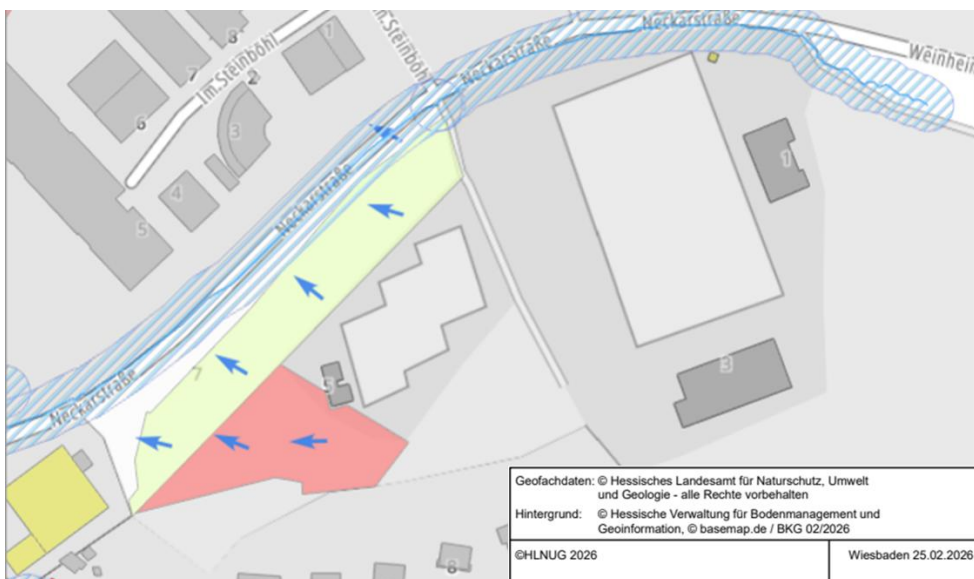


Abbildung 3: Starkregenhinweis-Index



Legende

- Fließpfade
 - ▨ Fließpfade Puffer 20m
 - Gebäude
 - außerhalb des Gefährdungsbereichs
 - innerhalb des Gefährdungsbereichs (15m)
 - innerhalb des Gefährdungsbereichs (10m)
 - innerhalb des Gefährdungsbereichs (5m)
 - ↑ Fließrichtung Landwirtschaft
- | Hangneigung Landwirtschaft Risiko, Management, Klassifizierung der Hangneigung | Grünland mäßig gefährdet |
|--|--|
| ■ Grünland nicht gefährdet, <2% | >20% |
| ■ Grünland nicht gefährdet, 2-5% | ■ Ackerland wenig gefährdet, <2% |
| ■ Grünland nicht gefährdet, 5-10% | ■ Ackerland wenig gefährdet, 2-5% |
| ■ Grünland mäßig gefährdet, 10-20% | ■ Ackerland mäßig gefährdet, 5-10% |
| | ■ Ackerland stark gefährdet, 10-20% |
| | ■ Ackerland sehr stark gefährdet, >20% |

Abbildung 4: Fließpfadkarte

Ein Fließpfad bezeichnet die natürliche Route, die oberflächlich abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen aufgrund der Geländemorphologie nimmt. Er markiert die Linien in der Landschaft, an denen sich das Wasser sammelt und konzentriert zu tiefer gelegenen Punkten oder Gewässern strömt.

Am nördlichen Rande des Geltungsbereichs befindet sich ein Fließpfad. Dieser ist insbesondere topographiebedingt, da im Bereich hinter der Umzäunung ein Höhenunterschied von etwa 3 m vorliegt.

2.3.4 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Geltungsbereich befindlichen Gebäude ist über das bestehende Versorgungsnetz der Gemeinde sichergestellt.

2.4 Natur, Umwelt und Landschaft

Nachfolgende Inhalte stellen zusammenfassend die Erkenntnisse des Fachbeitrags Naturschutz dar (Anlage 1 – *wird im weiteren Verfahren ergänzt*).

2.4.1 Naturraum

Die Gemeinde Abtsteinach erstreckt sich über zwei Untereinheiten des Vorderen Odenwaldes: Während die westlich gelegenen Tennisplätze der Einheit „Eichelberg-Odenwald“ (145.1) zugeordnet sind, liegen der Fußballplatz sowie der zugehörige Parkplatz im Bereich des „Tromm-Odenwaldes“ (145.4). Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Bergstraße-Odenwald.

2.4.2 Geologie

Geologisch ist das Plangebiet dem Nördlichen Oberrheingraben zuzurechnen. Der Untergrund setzt sich aus einer 30 bis 60 cm starken Schicht Fließerde zusammen, die über Fließschutt lagert. Das Ausgangsgestein bildet hierbei granitischer Plutonit, der seinen Ursprung im Paläozoikum hat.

2.4.3 Bodenbeschaffenheit

Die Bodenbildung basiert auf lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken, die saure Gesteinsanteile aufweisen. Als dominierender Bodentyp treten Braunerden auf. Es ist jedoch anzumerken, dass die Böden innerhalb des Plangebiets (mit Ausnahme der Waldflächen) durch die bisherige menschliche Nutzung anthropogen stark überformt sind.

2.4.4 Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebiets existieren keine oberirdischen Gewässer. Der nächstgelegene Vorfluter, der Steinach, durchfließt die Ortslagen von Abtsteinach und Ober-Abtsteinach in einer Entfernung von mehr als 600 Metern Luftlinie.

2.4.5 Arten und Biotope

Im Rahmen einer Bestandsaufnahme im Sommer 2025 wurden die Biototypen des Plangebiets erfasst, wobei die zentralen Kunstrasen- und Rasenflächen als ökologisch weniger bedeutsam, die angrenzenden Ruderalflächen und heimischen Feldgehölze hingegen als wichtige Lebensräume für Insekten und Vögel eingestuft wurden. Das Areal ist zudem durch wertvolle Baumbestände aus Ahorn, Walnuss sowie angrenzende Buchen-Eichen-Mischwälder geprägt, die der lokalen Fauna als Nahrungs- und Brutstätte dienen.

Der Fachbeitrag Naturschutz stellt fest, dass im Plangebiet keine gefährdeten Reptilien oder Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie vorliegen.

Aufgrund umfangreicher Kottfunde und direkter Sichtungen ist jedoch ein Gebäude als langjähriger Kolonienstandort der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) eingestuft worden.

Im Umkreis von ca. 800m des Plangebiets befinden sich Ausläufer des FFH-Gebiets Nr. 6418-351 „Steinachtal bei Abtsteinach“, die südlichen Ausläufer des FFH-Gebiets Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“.

Im Umkreis von ca. 400 m befinden sich Biotop 6418B0526 „Streuobstwiese östlich Ober-Abtsteinach“, Biotop 6418B0527 „Feuchtwiese südöstlich Ober-Abtsteinach“, Biotop 6418B0524 „Feuchtwiese östlich Ober-Abtsteinach“, Biotop 6418B0542 „Streuobstwiese nördlich Ober-Abtsteinach“, Biotop 6418B0533 „Streuobstwiese nordöstlich Ober-Abtsteinach“ und Biotop 6418B0529 „Mörtenbach von der Quelle bis Kreidach“.

2.4.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet wird im Süden und Osten von Mischwaldflächen sowie im Westen von Wiesenflächen umschlossen, die bis zur Ortslage reichen. Nördlich grenzt ein Gewerbegebiet an.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Die im räumlichen Geltungsbereich liegenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Abtsteinach. Bezüglich der Flächennutzung bestehen folgende vertragliche Bindungen:

- Gemarkung Ober-Abtsteinach, Flur 2, Flurstücke 50/3 sowie 49/2 (Teilfläche): Verpachtet an den FC Ober-Abtsteinach.
- Gemarkung Ober-Abtsteinach, Flur 2, Flurstück 51/10: Verpachtet an den TC Abtsteinach.

3. Planbindungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Die derzeit gültige Fassung des Landesentwicklungsplan (LEP) für Hessen stellt der LEP 2000 dar, 1. Änderung durch die Erweiterung Flughafen Frankfurt Main 2007 (GVBl. I S. 406), 3. LEP-Änderung 2018 (GVBL. S. 398, 551) sowie 4. LEP-Änderung 2021 (GVBl. S. 394, 589).



Abbildung 5: Ausschnitt LEP Hessen

Das Plangebiet liegt partiell im forstlichen Vorzugsraum (Planziffer 4.5, 3.LEP-Änderung). Diese sind gemäß Z 4.1-1 durch Festlegungen in den Regionalplänen zu sichern und zu konkretisieren.



Abbildung 6_LEP-Plankarte 2

Abtsteinach liegt im gemäß Plankarte (Zentrale Orte und Strukturräume) im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen (LRV). Für diesen wurden im LEP Hessen 2000 (einschließlich 4. LEP-Änderung) folgende Grundsätze der Raumordnung aufgestellt:

- 4.2.4-1 (G): Der Ländliche Raum soll als attraktiver, eigenständiger und zukunftsfähiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts-, Natur- und Erholungsraum erhalten und weiterentwickelt werden. Der Vielfalt und Eigenart der Ländlichen Räume sollen durch teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte, die die vorhandenen Potenziale nutzen, Rechnung getragen werden.
- 4.2.4-2 (G): Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind wegen der sich abzeichnenden Änderungen bei Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur und Konsumverhalten, soweit erforderlich und unter Beachtung des Zentrale-Orte-Systems, zu gewährleisten und bei Bedarf auszubauen.
- 4.2.4-3 (G): Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Ländlichen Raums soll weiterentwickelt und gestärkt werden. Dazu sollen:
 - o vorrangig in den Mittelzentren günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen, geschaffen,
 - o weitere Erwerbsmöglichkeiten, wie ökologisch orientierte dezentrale Energiebereitstellung und Verarbeitung regionaler Rohstoffe in Bau und Produktion erschlossen,
 - o die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in ihrer ökonomischen Funktion und im Hinblick auf die Pflege der ländlichen Kulturlandschaft erhalten und unterstützt werden,
 - o regionaltypisch oder kulturhistorisch ausgeprägte Formen von Tourismus und Erholung als zusätzliche Einkommensquellen gestärkt und ausgebaut werden.
- 4.2.4-3 (G): Den spezifischen Herausforderungen des Dünn besiedelten Ländlichen Raums soll in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Dazu sollen: — vorrangig die zentralen Ortsteile gestärkt und entwickelt und die Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden, — Einrichtungen und Angebote der wohnortnahen Daseinsvorsorge

möglichst erhalten und bestehende Defizite abgebaut werden, — die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung vorrangig durch alternative Bedienformen des Öffentlichen Verkehrs gesichert werden.

Die Festlegungen der Raumordnung auf Landesebene sind mit der beabsichtigten Planung vereinbar.

Der derzeit geltende regionale Raumordnungsplan ist der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, beschlossen durch die Regionalversammlung Südhessen am 17. Dezember 2010, beschlossen von der Landesregierung am 17. Juni 2011, genehmigt mit Bescheid vom 27. Juni 2011 und bekannt gemacht vom Regierungspräsidium Darmstadt am 17. Oktober 2011 (Staatsanzeiger 42/2011).

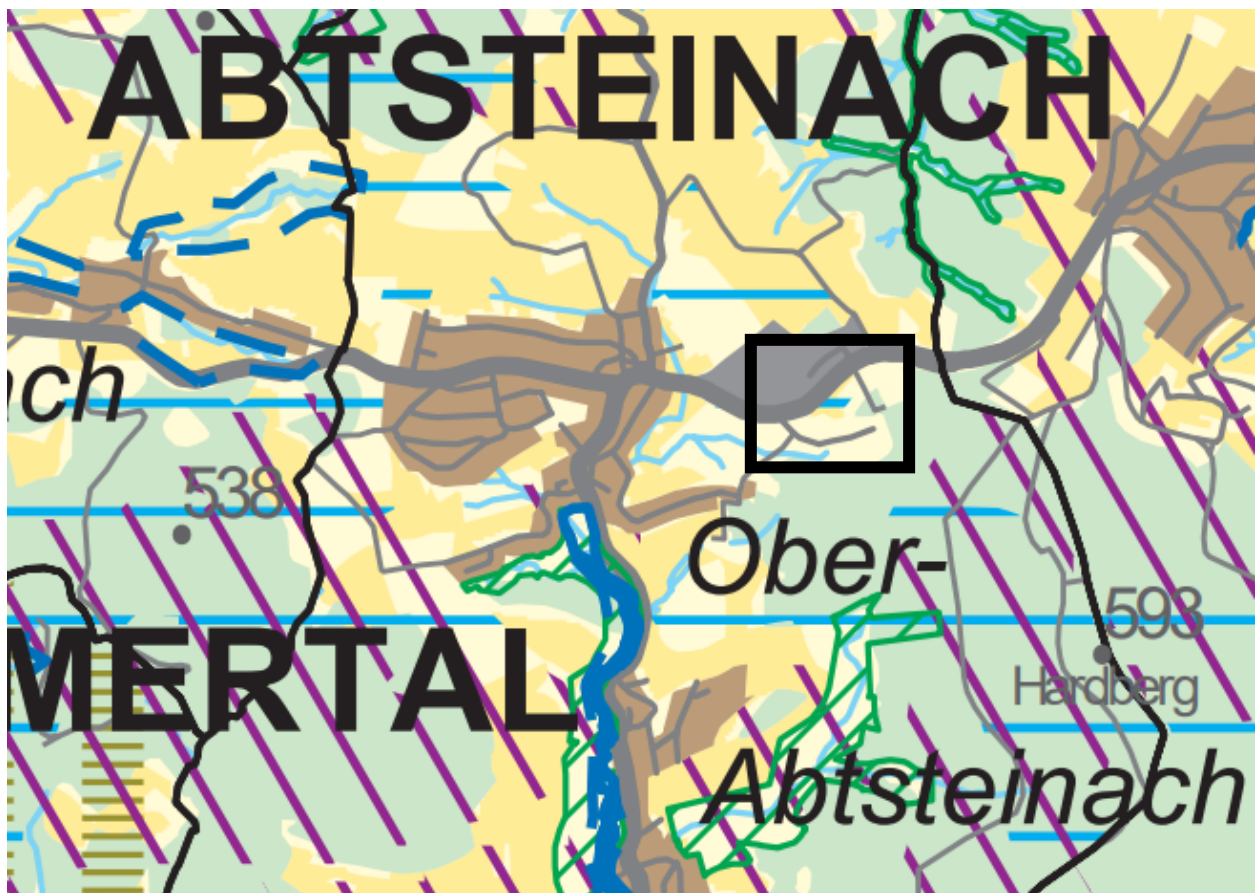


Abbildung 7: Ausschnitt Regionalplan Südhessen

Folgende Festlegungen der Raumordnung sind grundsätzlich aufzuführen:

- 3.4.1-3 (Z): Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden. Die "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" beinhalten auch Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen (u. a.). Diese Flächen werden nicht auf den maximalen Bedarf an Wohnsiedlungsfläche der Tabelle 1 angerechnet. Im Geltungsbereich des RegFNP für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main stellt die Darstellung von Wohn und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlichen Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen zugleich das "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" dar.

Die Bebauungsplanung schafft den rechtlichen Rahmen für moderate bauliche Erweiterungen und sichert die Flächenverfügbarkeit für eine bedarfsgerechte Sicherung und Erweiterung der Sportflächen. Die Flächen werden bereits aktuell für die verfolgten Zwecke des Bebauungsplans genutzt. Es werden keine neuen Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen ausgewiesen, da auf die Ausweisung von „Flächen für Sportanlagen“ zurückgegriffen wurde.

Das Plangebiet wird zudem von mehreren Darstellungen des Regionalplans Südhessen 2010 überlagert:

- 6.1.7 (G): Zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht sind in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion Südhessen **„Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“** ausgewiesen und in der Karte dargestellt. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIA) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.
- 10.1-11 (G): In den **„Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“** ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen **„Vorranggebiete Planung“** in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich. Im RegFNP für den Ballungsraum Frankfurt/ Rhein-Main findet diese Regelung keine Anwendung.
- 10.2-12 (Z): Die im Regionalplan dargestellten **„Vorranggebiete für Forstwirtschaft“** sollen dauerhaft bewaldet bleiben. Die Walderhaltung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen.

Zu „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“:

Die Umsetzung der Planung führt voraussichtlich nur zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser.

Zwar bedingen die baulichen Erweiterungen sowie die Errichtung der Sportanlagen eine punktuelle Zunahme der Bodenversiegelung, was lokal die natürliche Grundwasserneubildungsrate reduzieren kann. Jedoch ist aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung nicht mit Schadstoffeinträgen zu rechnen, die eine relevante Verschlechterung der Grundwasserqualität bewirken könnte.

Um der besonderen Bedeutung des Grundwasserschutzes Rechnung zu tragen, sieht die Planung für Stellplätze, Zufahrten und Fußwege die Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbeläge vor. Durch diese Maßnahme wird die Versiegelungswirkung minimiert und eine ausreichende Versickerung von Niederschlagswasser gewährleistet, sodass die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung auf ein unvermeidbares Mindestmaß begrenzt wird.

Zu „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“

Die Fläche wird bereits für sportliche Zwecke genutzt. Es finden derzeit keine landwirtschaftlichen Nutzungen statt.

Es handelt sich insbesondere um eine Bestandsüberplanung (inkl. geringfügiger Erweiterungen), die „der Freizeitnutzung“ dienen und welche unter 5 ha Fläche in Anspruch nimmt.

Zu „Vorranggebiete für Forstwirtschaft“

Im Geltungsbereich befindet sich in einem Teilbereich eine Waldfläche, die im Vorranggebiet Forstwirtschaft liegt. Für die Erweiterung des bestehenden Clubhauses werden jedoch geringfügig Waldflächen in Anspruch genommen. Gemäß Festlegung soll dieser zwar dauerhaft bewaldet bleiben, der Eingriff in den Waldbestand ist jedoch sehr geringfügig.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der zurzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich derzeit als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit Tennisplatz und Sporthalle/Mehrzweckhalle aus (siehe nachfolgende Abbildung).

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist zur Umsetzung der mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Ziele nicht erforderlich.



Abbildung 8: Ausschnitt Flächennutzungsplan

3.3 Bestehender Bebauungsplan im Teilbereich Tennisanlage

Derzeit gilt für die Tennisplätze der Bebauungsplan „Tennisplätze Ober-Abtsteinach“, 1. Änderung, Stand Juli 1993, welcher am 07.03.1994 bekanntgemacht wurde und damit in Kraft getreten ist (vgl. nachfolgende Seite).

Nach aktuell geltender Rechtsprechung kann der Änderungsbereich der Tennisanlage nicht mehr als Grünfläche mit Zweckbestimmung Tennisplatz festgesetzt werden (vgl. u. a. Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Dezember 2022, S. 286). Demnach wird der Änderungsbereich als Fläche für Sportanlagen festgesetzt und geändert.

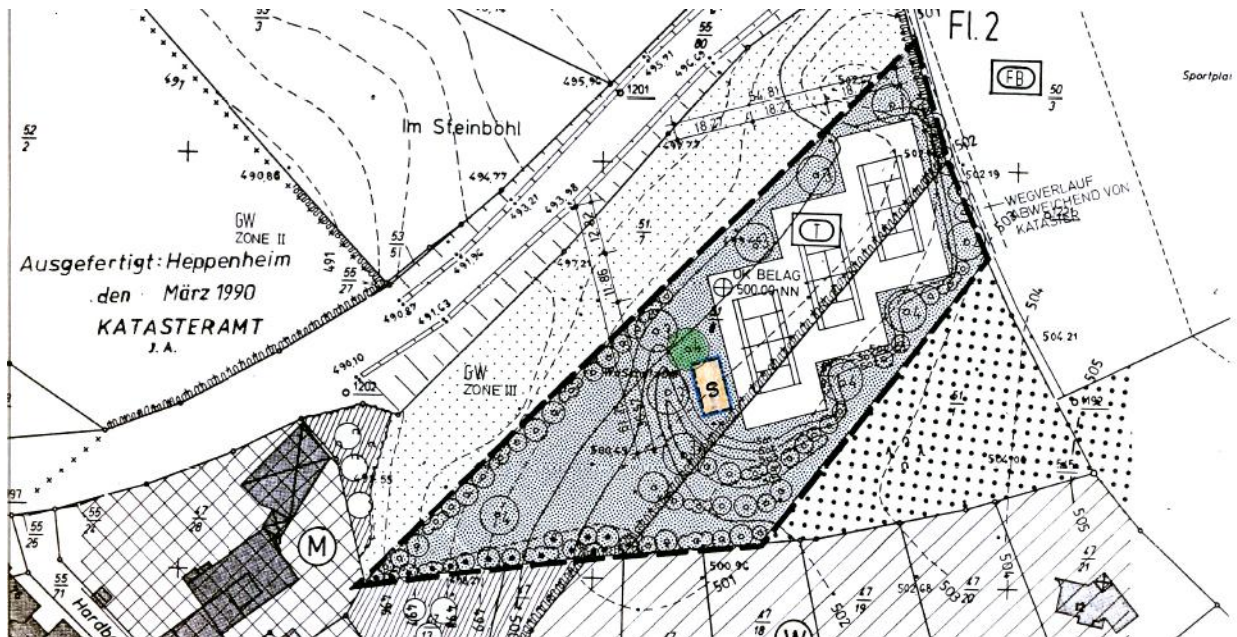


Abbildung 9: Bestehender Bebauungsplan im Teilbereich Tennisanlage

3.4 Sonstige relevante städtebaulichen Planungen und Fachplanungen

3.4.1 Lärmaktionsplan

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

3.4.2 Luftreinhalteplan

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

3.4.3 Landschaftsplan

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4. Alternativenprüfung

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) sowie im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist im Rahmen der Planaufstellung eine Prüfung von Standort- und Gestaltungsalternativen durchzuführen. Ziel dieser Prüfung ist es, die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur, Landschaft und das bestehende Ortsbild so gering wie möglich zu halten und die bestmögliche Lösung für die angestrebten Planungsziele zu identifizieren.

4.1 Standortalternativen

Die Prüfung von alternativen Standorten erübrigt sich, da die Fläche bereits entsprechend den beabsichtigten Zielen und Zwecken genutzt wird. Alternative Standorte würden zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zur Folge haben.

4.2 Vorhabenalternativen

Die vorliegende Bebauungsplanung orientiert sich an der bereits bestehenden Bebauung inkl. möglicher Erweiterungsvorhaben. Das Großfeld (Fußballplatz) sowie die Tennisplätze liegen bereits vor. Vorhabenbezogene Alternativen drängen sich daher nicht auf.

5. Begründung der Planinhalte

In den folgenden Kapiteln werden die Festsetzungen des Bebauungsplans zunächst kursiv wiedergegeben. Daraufhin folgt die jeweilige Begründung zu den Festsetzungen.

5.1 Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im gesamten Plangebiet sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

1.2 Die maximal zulässige Firsthöhe darf 10 m nicht überschreiten.

Zur Wahrung eines schutzwürdigen Orts- und Landschaftsbildes werden die baulichen Anlagen auf ein Mindestmaß beschränkt. Zusätzlich finden die Belange der angrenzenden Wohnnutzungen sowie die Erfordernisse des Brandschutzes mit der vorliegenden Begrenzung Beachtung.

Die Festsetzung der zulässigen Dimensionierung erfolgt hierbei unter strikter Berücksichtigung der funktional erforderlichen Raumkapazitäten.

5.2 Bauweise

2.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

Durch die Festsetzung der offenen Bauweise wird sichergestellt, dass die baulichen Anlagen (z. B. Vereinsgebäude) den Charakter einer Sportanlage wahren. Die entstehenden Freiräume zwischen den Baukörpern verhindern eine visuelle Riegelbildung und erhalten die Durchlässigkeit zum angrenzenden Landschaftsraum.

5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Auf der Fläche für Sportanlagen sind Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen nur zulässig, wenn sie unmittelbar der Nutzung der Sportanlage dienen und maximal eingeschossig errichtet werden. Von dieser Höhenfestsetzung sind Flutlichtmaste sowie Ballfangzäune nicht berührt.

Der Geltungsbereich befindet sich am Ortsrand in Angrenzung verschiedener relevanter ökologischer Bereiche. Daraus ergibt sich die planerische Sicherstellung, dass das Plangebiet grundsätzlich nicht durch zweckfremde Nebenanlagen übersät wird. Einige Nebenanlagen sind

jedoch notwendig, um den sportlichen Betrieb zu gewährleisten. Diese sind daher auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.4 Flächen für Sportanlagen

4.1 Entsprechend den mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Zielen wird eine Fläche für Sportanlagen festgesetzt.

Die Fläche im Bestand weist bereits den Charakter einer Fläche für Sportanlagen auf. Die bestehenden bzw. geplanten Nutzungen und Bebauungen weisen weiterhin typische Eigenschaften auf, die den Sportanlagen zuzurechnen sind. Zweckdienliche Nutzungen sind diejenigen, die mit der Sportausübung in Verbindung stehen. Auch Speise- und Schankwirtschaften gehören zum erweiterten Nutzungsspektrum von Flächen für Sportanlagen (vgl. Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Dezember 2022)

*4.2 In der festgesetzten Fläche für Sportanlagen (**Sport 1**) sind*

- *Anlagen für sportliche Zwecke, insbesondere Umkleide, Dusch- und Sanitärräume,*
- *Vereinshäuser sowie dazugehörige Schank- und Speisewirtschaften,*
- *Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit der Ausübung sportlicher Tätigkeiten stehen,*
- *der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen*
- *Technikräume*
- *Zuwegungen*

zulässig.

Der vorliegende Zulässigkeitskatalog orientiert sich maßgeblich am baulichen Bestand und umfasst darüber hinaus jene Anlagen, für die eine planungsrechtliche Erweiterung vorgesehen ist.

*4.3 In der festgesetzten Fläche für Sportanlagen (**Sport 2**) sind*

- *Tribünen*
- *Zuwegungen*
- *Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit der Ausübung sportlicher Tätigkeiten stehen,*

zulässig.

Der vorliegende Zulässigkeitskatalog orientiert sich maßgeblich am baulichen Bestand und umfasst darüber hinaus jene Anlagen, für die eine planungsrechtliche Erweiterung vorgesehen ist.

4.4 Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit der Ausübung sportlicher Tätigkeiten stehen, sind insbesondere Beleuchtungsmasten, Fanggitter, Lager- und Unterstellungsmöglichkeiten, Technikräume.

Um die Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit der Ausübung sportlicher Tätigkeiten stehen, näher zu bestimmen, wird eine nicht abschließende, klarstellende Liste von Nebenanlagen definiert. Diese Auflistung schließt weitere Nebenanlagen nicht aus, die für die Sportausübung von Relevanz sind.

5.5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.1 Private Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

5.2 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

Die festgesetzten Verkehrsflächen dienen der Bestandssicherung bestehender Verkehrsflächen sowie der geringfügigen Erweiterung neuer Zuwegungen.

Um Eingriff in Natur und Landschaft zu verhindern, wird der bestehende Waldweg in das Plangebiet aufgenommen, um die Erreichbarkeit der südlichen Bereiche zu gewährleisten.

5.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Die Waldflächen innerhalb der Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft (M1) sind zu erhalten und entsprechend ihrer Nutzung zu pflegen. Abgängige Bepflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

6.2 Die Grünflächen innerhalb der Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft (M2) sind durch zwei- bis dreimal jährliche Mahd zu extensivieren. Das Mähgut darf nicht eingemulcht werden und muss abgefahren werden.

Die Festsetzung der Maßnahmenflächen M1 und M2 dient der dauerhaften Sicherung sowie der ökologischen Aufwertung der naturräumlichen Strukturen im Plangebiet.

Insbesondere die im Süden und Osten angrenzenden Waldflächen stellen einen essentiellen Lebensraum für die heimische Fauna und Flora dar, weshalb deren Erhalt und gezielte Entwicklung (M1) sowie der Schutz vor negativen Randeffekten prioritäre Planungsziele bilden.

Durch die Extensivierung der Grünflächen (M2) mittels einer zwei- bis dreimaligen Mahd und den Verzicht auf Mulchvorgänge wird die Nährstoffausmagerung gefördert, was die Etablierung eines artenreichen Waldsaums begünstigt und somit wertvolle Habitat- und Nahrungsräume für Insekten, Vögel und Kleinsäuger schafft.

Diese Maßnahmen sind in ihrer Gesamtheit erforderlich, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts nachhaltig zu stärken und die Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziele für Boden, Natur und Landschaft im Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten.

5.7 Maßnahmen zur Vermeidung und Abfluss von Abwasser

7.1 Stellplätze, Zufahrten und Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, insofern keine sonstigen Vorschriften entgegenstehen. Die genannten Flächen können alternativ auch mit Drainasphalt befestigt werden.

Zur Minimierung der Bodenversiegelung und zur Förderung der örtlichen Grundwasserneubildung ist für Stellplätze, Zufahrten und Fußwege die Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge vorgesehen. Diese Festsetzung dient der Reduzierung des oberflächigen Abflusses von Niederschlagswasser, entlastet die Entwässerungssysteme und leistet einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts sowie zur kleinklimatischen Entlastung innerhalb der versiegelten Flächen. Durch die ergänzende Zulassung von Drainasphalt wird sichergestellt, dass auch bei höheren verkehrlichen Anforderungen eine versickerungsfähige Befestigung unter Einhaltung technischer Standards möglich ist, sofern keine anderweitigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

5.8 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

8.1 Für die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Lampen mit warmweißen LEDs ohne oder geringer Blaulichtanteil (maximal 2.700 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeigenschaften für Insekten zulässig. Diese sind so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlen (Full-Cut-Off-Leuchten). Flutlichter und sonstige Beleuchtungsanlagen, die der Sportausübung dienen, sind von der Beschränkung ausgenommen.

Um die Auswirkungen auf die vorhandenen Arten möglichst gering zu halten, werden Insekten- und allgemein artengerechte Beleuchtungsfestsetzungen getroffen. Die Maßnahme stellt sicher, dass keine Verbotstatbestände des BNatSchG ausgelöst werden. Flutlichter und sonstige Beleuchtungsanlagen, die der Sportausübung dienen, sind ausgenommen, um die Ziele und Zwecke der Planung (Sportausübung) dauerhaft zu gewährleisten.

8.2 Zur Vermeidung von Barrierewirkungen sind Einfriedungen im gesamten Geltungsbereich kleintierdurchlässig (Bodenfreiheit zur Geländeoberkante von mindestens 15 cm) zu gestalten.

Die Festsetzung kleintierdurchlässiger Einfriedungen dient der Aufrechterhaltung der biologischen Durchlässigkeit innerhalb des Plangebietes und verhindert eine Fragmentierung von Lebensräumen. Durch die vorgeschriebene Bodenfreiheit wird die ungehinderte Wanderung kleinerer Tierarten nachhaltig gesichert.

8.3 Vorgezogene CEF-Maßnahmen:

8.3.1 Lebensstätten von Fledermäusen sind in Art und Umfang im Verhältnis von 1:1 zu ersetzen oder in ihrer Wirksamkeit gleichartig zu gestalten. Die Maßnahme muss vor Sanierung/Abbruch der Halle hergestellt sein. Einzelne Kästen genügen nicht, um die Anforderungen zu erfüllen.

Die Maßnahme stellt sicher, dass keine Verbotstatbestände des BNatSchG ausgelöst werden.

Die darüber hinaus empfohlenen Maßnahmen des Artenschutzgutachtens sind in die Hinweise und Empfehlungen integriert worden, da die Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dafür nicht geeignet ist. Der Maßnahmenbegriff des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist an eine bodenrechtliche Relevanz geknüpft, sodass dieser nicht mit dem Maßnahmenbegriff des Naturschutzrechtes gleichzusetzen ist (vgl. BeckOK BauGB/Spannowsky, 67. Ed. 1.11.2024, BauGB § 9 Rn 83). Maßnahmen, die lediglich während Bauarbeiten zu treffen sind, können daher regelmäßig die bodenrechtliche Relevanz nicht begründen, weshalb sie über andere Rechtsinstrumente / Verträge verbindlich zu erklären sind.

5.9 9. Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen & Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

9.1 Die Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend ihrer Artenzusammensetzung zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Gehölze sind zu gleichwertig ersetzen.

9.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3-reihige gestufte Hecke aus heimischen Sträuchern aus der Artenliste im Anhang 1 herzustellen. Innerhalb der Hecke ist alle 10 Meter ein Baum II. Ordnung aus der Pflanzliste im Anhang 2 zu pflanzen und zu erhalten. Entfallende Bäume sind zu gleichwertig ersetzen.

9.3 Für die festgesetzten Pflanzungen sind überwiegend die in der Artenliste im Anhang aufgeführten, standortgemäßen Pflanzen in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

9.4 Für Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang 2 (vgl. Fachbeitrag Naturschutz) zu verwenden.

Mindestanforderungen:

für Einzelbäume auf Grünfläche: Stammumfang > 16 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe);

für Strauchgehölze: Qualität Str. 2xv o.B. 60-100 cm;

für Obsthochstämme: Stammumfang > 10 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe);

für Bäume im Straßenraum: Stammumfang > 18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe).

9.5 Gesunde Bäume, die sich außerhalb der überbaubaren Grundstücks- sowie der Verkehrsflächen befinden, sind soweit möglich zu erhalten

9.6 Die Pflanzungen sind über mindestens 3 Jahre zu pflegen und insbesondere zu bewässern.

Die detaillierten Pflanz- und Erhaltungsfestsetzungen dienen der langfristigen Sicherung und Entwicklung eines hochwertigen Durchgrünungskonzepts sowie der Stärkung der lokalen Biodiversität im Plangebiet. Durch die Verwendung standortheimischer Gehölze und die Vorgabe spezifischer Pflanzqualitäten wird eine ökologisch wertvolle Puffer- und Vernetzungsfunktion zu den angrenzenden Naturräumen geschaffen. Gleichzeitig leisten diese Maßnahmen einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas und zur visuellen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Die Maßnahmen bilden zudem die Integration der Maßnahmen des Fachbeitrag Naturschutz in die Bebauungsplanung ab.

6. Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans sind verschiedene Auswirkungen verbunden. Diese werden nachfolgend dargestellt und erläutert.

6.1 Auswirkungen auf Umwelt und Landschaft

Der Bebauungsplan sieht eine Bestandssicherung sowie eine geringfügige Überplanung von bislang freien Flächen vor. Dadurch ergeben sich Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter, die nachfolgend kurz aufgeführt werden. Im Übrigen wird jedoch auf die intensive Betrachtung im Rahmen des Umweltberichts verwiesen.

Schutzgut Fläche und Boden

Es wird eine Fläche von 3,3 ha überplant. Dieser wird bereits für sportliche Zwecke genutzt. Die Flächeninanspruchnahme neuer baulicher Anlagen ist lediglich geringfügig.

Die Bebauung führt lediglich zu einer geringfügigen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch die zusätzliche Versiegelung von Teilflächen.

Mit erheblichen Auswirkungen ist daher nicht zu rechnen.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer. In naher Umgebung befinden sich der Steinach (Gewässer 3. Ordnung) und der Mörtenbach

(Gewässer 3. Ordnung). Eine Betroffenheit beider Gewässer durch die Planung ist nicht anzunehmen.

Eine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten liegt nicht vor. Es muss lediglich das Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz besonders in der Abwägung berücksichtigt werden. Dies wird durch die Planung sichergestellt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die erweiterte Bebauung gehen immer (potentielle) Lebensräume verloren oder werden zerschnitten. Maßnahmen zur Reduzierung möglicher Beeinträchtigungen wurden in die textlichen Festsetzungen integriert (vgl. insbesondere Kapitel 5.6 / 5.8 und 5.9).

Schutzgut Klima und Luft

Durch die geringfügige zusätzliche Bebauung kann sich die lokale lufthygienische Situation sowie das Lokalklima allenfalls geringfügig verschlechtern.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Derzeit wird das Gelände bereits für Sportveranstaltungen genutzt. Es ist nicht damit zu rechnen, dass sich durch die Planung der Anteil des Quell- und Zielverkehrs wesentlich erhöht, weshalb auch nicht mit einem relevanten Anstieg der Immissionen (Lärm- und Schadstoffbelastung) zu rechnen ist. Insbesondere durch die Vorbelastung der angrenzenden Landesstraße und der Gewerbegebiete sind die ggf. geringfügig erhöhten Lärmbelastungen zu vernachlässigen. Eine messbare Verschlechterung (gegenüber der bestehenden Nutzung) für die angrenzenden Wohnnutzungen ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch mögliche zusätzliche Bebauung nur geringfügig beeinträchtigt. Durch die getroffenen Festsetzungen (vgl. insbesondere Kapitel 5.1 bis 5.4, 5.6 und 5.9) werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering gehalten.

Schutzgut kulturelles Erbe

Denkmäler sind nach derzeitigen Verfahrensstand nicht bekannt.

6.2 Auswirkungen auf die Sozialstruktur

Die Ausweisung der Sportflächen leistet einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der sozialen Infrastruktur und sichert langfristig wohnortnahe Räume für die gesundheitsfördernde Freizeitgestaltung sowie den Vereinssport. Als zentrale Orte der Begegnung fördern diese Flächen den sozialen Zusammenhalt und unterstützen die Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen.

6.3 Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen

Die angrenzenden Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Insbesondere eine messbare Erhöhung der Immissionen ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.

6.4 Hochwasser, urbane Sturzfluten

Die durch die Planung entstehende zusätzliche Versiegelung ist geringfügig. Insbesondere in den Teilbereichen, in denen Fließpfade entstehen (Kapitel 2.2.3) ist durch die Planung keine zusätzliche Versiegelung zu erwarten. Eine erhebliche Gefährdung der Hochwassersituation oder urbaner Sturzfluten wird daher nicht erwartet.

6.5 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

7. Verfahren

Ratsbeschluss zur Planaufstellung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.06.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportgelände Ober-Abtsteinach“ im Vollverfahren BauGB beschlossen.

Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2026 dem Vorentwurf sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Planauslegung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt „Hardbergbote“ der Gemeinde Abtsteinach am _____. lagen der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung bei der Gemeindeverwaltung, Kirchstraße 2, 69518 Abtsteinach vom _____. bis _____. öffentlich aus.

Beschluss zur förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am _____. dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung und dem Umweltbericht sowie der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen und der Durchführung der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am _____. dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung und dem Umweltbericht sowie der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zugestimmt und die Durchführung der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt. Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt „Hardbergbote“ am _____. lagen der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie der Umweltbericht bei der Gemeindeverwaltung, Kirchstraße 2, 69518 Abtsteinach vom _____. bis _____. öffentlich aus.

Satzungsbeschluss des Gemeinderats

Die Gemeindevertretung hat am _____. nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO beschlossen.

Ausfertigungsvermerk

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO angeordnet.

Abtsteinach, den _____
Sven Bassauer
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO im Amtsblatt der Gemeinde Abtsteinach am _____. ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Abtsteinach, den _____
Sven Bassauer
Bürgermeister

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Abtsteinach
Ludwigshafen am Rhein, im Februar 2026/360/TF 27022026**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de