Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/300/2026

Referat:	Baureferat	Datum:	17.10.2026
Ansprechpartner:	Johann Pichlmaier	AZ:	IV/6102
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Marktgemeinderat Wendelstein	29.10.2026	öffentlich

Bauleitplanung Skateranlage In der Gibitzen
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Vom 30.04.2026 bis 01.06.2026 fand die Veröffentlichung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der Aufstellung des Bebauungsplanes W 37 „Skateranlage In der Gibitzen“ statt (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB).

In dieser Zeit konnte jedermann die Unterlagen zur Bauleitplanung einsehen und Stellungnahmen schriftlich vorbringen oder zur Niederschrift geben. Auf diesen Verfahrensschritt wurde ortsüblich und auf der gemeindlichen Homepage hingewiesen. Außerdem wurden die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das Büro Christofori und Partner tabellarisch zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen. Die Zusammenfassung mit den Abwägungsvorschlägen liegt der Sitzungsvorlage bei.

Bevor die Ausfertigung der Satzung nach dem Satzungsbeschluss erfolgen kann, ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Roth zu genehmigen. Grundsätzlich ist über die Genehmigung binnen eines Monats zu entscheiden (§ 6 Abs. 4 Halbsatz 1 BauGB).

Redaktioneller Hinweis:
Zu Beginn des Verfahrens wurde die Änderung des Flächennutzungsplans für die Skateranlage als 3. Änderung geführt, da die 2. Änderung zunächst für ein Bauleitplanverfahren am Eichengrund in Röthenbach vorgesehen war. Das dort geplante Bauvorhaben konnte jedoch aufgrund des Ende Oktober 2025 neu eingeführten § 246e BauGB ohne Durchführung eines Bauleitplanverfahrens genehmigt werden.

Beschlussvorschlag:
1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung. Er stellt in der Gesamtabwägung fest, dass die Belange der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei den Planungen für die Aufstellung des oben

genannten Bebauungsplans gerecht und abgewogen berücksichtigt sind.

2. Der Marktgemeinderat fasst zu oben genanntem Bebauungsplan bestehend aus

a) Planblatt vom 07.02.2024, zuletzt geändert am 24.10.2024,

b) Satzung vom 07.02.2024, zuletzt geändert am 24.10.2024,

b) Begründung vom 07.02.2024, zuletzt geändert am 24.10.2024,
den Satzungsbeschluss.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
0_FNP_Planblatt
1_FNP_Begründung
2_FNP_Abwägungstabelle
3_BP_Planblatt
4_BP_Satzung
5_BP_Begründung
6_BP_Abwägungstabelle
7_BP_Immissionsschutzgutachten
8_BP_saP

Werner Langhans
Erster Bürgermeister