Vorlagen-Nummer: 025/2026/0043

Beschlussvorlage Oppenheim, den 08.10.2026

Thema: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Undenheim; Bebauungsplan: Am Spess, 5. BA
Frist: 18.12.2026
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 060/610-13_AS 05_025

Gremium	Sitzungstag	Status
Haupt-, Finanz-, Bau- und Friedhofausschuss Hahnheim	05.11.2026	öffentlich
Gemeinderat Hahnheim	11.11.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat hat die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Am Spess, 5. BA“ im Verfahren der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2BauGB) zur Kenntnis genommen, sie beraten und fasst folgenden Beschluss.
A)
Der Gemeinderat beschließt die Billigung des Bauleitplanentwurfes und seiner Anlagen in der vorliegenden Fassung.
oder
B)
Der Gemeinderat beschließt, folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken vorzutragen.
(Diese sind in die Sitzungsniederschrift aufzunehmen).

Keine Haushaltsrelevanz.		
Buchungsstelle	Höhe Haushaltsansatz einschl. Überträge	Verfügbare Haushaltsmittel
Buchungsstelle eintragen.	Wert eintragen.	Wert eintragen

Sachdarstellung der Verwaltung:

An FB	Abstimmungsergebnis					F.d.R. Datum:
	BV ☐ angenommen ☐ abgelehnt	**Ja**	**Nein**	**Enthaltungen**	☐ Abweichender Beschluss (siehe Rückseite)	(Unterschrift)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Undenheim hat in seiner Sitzung am 10.04.2025 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan: „Am Spess, 5. BA“ mit Begründung und Umweltbericht gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde 18.03.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und Nachbargemeinden hat in der Zeit vom 18.03.2026 bis 08.05.2026 stattgefunden.

Die Ortsgemeinde UNDENHEIM möchte dringend benötigte Wohnflächen schaffen und knüpft dafür an die in der Vergangenheit realisierten Teilgebiete des Baugebietes AM SPESS an. Durch den weiterhin bestehenden Bedarf an Wohnraum sieht sich die Gemeinde in ihrer Attraktivität als Wohnstandort bestätigt. Der 5. Bauabschnitt soll direkt angrenzend zum 4. BA umgesetzt werden. Die dafür vorgesehene Verkehrsinfrastruktur ist schon vorhanden und ermöglicht die direkte Verknüpfung an den Straßenverkehr.

Die vorhandenen Bauabschnitte sind die Grundstücke an die Bewohnenden verkauft und beinahe komplett bebaut. Um auch künftig Bauplätze für die weitere Entwicklung der Gemeinde zur Verfügung stellen zu können, wird der 5. Bauabschnitt nun umgesetzt. Langfristig gesehen soll diese Entwicklung die städtebauliche Lücke zwischen der Raiffeisen-Warenzentrale (RWZ) im Osten und der Bebauung an der Dr.-de-Millas-Straße im Westen schließen, wobei die parallel ausgebaute Ortsrandstraße „An der Römervilla“ hilft, eine zusätzliche Verkehrsbelastung des Ortskerns zu vermeiden.

Mit der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird Ihnen als Nachbargemeinde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zum Planverfahren des Bebauungsplanes „Am Spess, 5. BA“ gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Ortsgemeinde Undenheim die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Ortsgemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Die Frist für die Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB endet am **18.12.2026**.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Einholung der Stellungnahmen wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt.

Anlage: Planzeichnung mit Textl. Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Bestandsplan, Artenschutzprüfung und Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der frühzeitigen Beteiligung