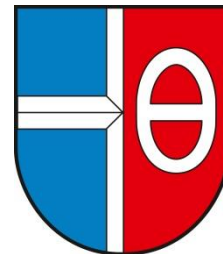


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt
Bearbeiter: Amtsleiter
Datum: 23.06.2026
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung 06 / 2026**
Gremium: Gemeinderat
Kennwort: Bauleitplanverfahren (621.41)
Begriff: Überprüfung/Anpassung bestehender Bebauungspläne 2.Runde
2.1 Allgemeine Erläuterungen
2.2 Bebauungspläne und Örtliche Bauvorschriften
Beschlussfassung zu
2.2.1 Am Bleitweg
2.2.2 Süd-Westliche Ortserweiterung
2.2.3 Wolfsheck
2.2.4 Gartenstraße
2.2.5 Klipfel II

Befangenheit beachten!

Tagesordnungspunkt:

2

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch hat am 20.11.2018 die Überprüfung und eventuelle Anpassungen bestehender Bebauungspläne, auch unter dem Gesichtspunkt einer behutsamen Innenentwicklung, zugestimmt.

Seither wurden für den östlichen Teil des Gemeindegebietes bestehende Bebauungspläne (1. Runde) digital in das XPlan-Format übertragen, inhaltlich ergänzt und zur Rechtskraft gebracht.

Das Planungsbüro Sternemann & Glup aus Sinsheim hat nunmehr zu den obengenannten Bebauungsplänen der Gemeinde Malsch die beigefügte Ausarbeitung mit Formulierungsvorschlägen und einzelnen zeichnerischen Änderungen vorgelegt.

Die Verfahren der vorgesehenen Fortschreibungen der obengenannten Bebauungspläne können auf der Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts sowie die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung kann nach Einschätzung des Planungsbüros verzichtet werden.

Zu dem Bebauungsplan „Süd-Westliche Ortserweiterung“ wurden für die Grundstücke Flst.Nr. 6413 und Flst.Nr. 6414 städtebauliche Konzepte für eine wünschenswerte Neubebauung entwickelt. Die hieraus abzuleitenden Grundzüge der Planung sind in den Änderungsentwurf eingeflossen. Der Planer wird die städtebaulichen Gedanken hierzu in die für die Gemeinderatssitzung vorbereitete Präsentation einfließen lassen.

Gleiches gilt für den Bebauungsplan „Am Bleitweg“. In diesem Plangebiet „schlummert“ ein gewisses Verdichtungspotenzial. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind hierzu nach Gesprächen noch nicht bereit, daher wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß dem derzeit rechtskräftigen Planstand belassen. Der Planer wird jedoch in den mündlichen Erläuterungen den Gemeinderat der Gemeinde Malsch hierauf aufmerksam machen.

Die Bebauungspläne „Essig“ und „Hinter dem Rathaus“ sollen in einer weiteren Bearbeitungsphase (3. Runde) durch den Gemeinderat der Gemeinde Malsch beraten werden.

Zur Vollständigkeit wird der Hinweis gegeben, dass die bestehenden Bebauungspläne „Horenzacker“, „Alte Gärtnerei“, „Netzwiesen“ und „Alte Berg“ keine inhaltliche Änderung bzw. Anpassung erfordern. Diese wurden lediglich in das XPlan-Format übertragen und stehen zeitnah elektronisch zur Verfügung.

Der Gremienvorlage werden die jeweilige Überarbeitung der genannten Bebauungspläne in der Anlage beigelegt. Ein Vertreter des Planungsbüros wird an der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Malsch teilnehmen, den jeweiligen Sachverhalt erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

2.1 Allgemeine Erläuterungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch nimmt die allgemeinen Erläuterungen des Planungsbüros Sternemann & Glup aus Sinsheim im Rahmen der Überprüfung und Anpassung zu den bestehenden Bebauungsplänen der Gemeinde Malsch zur Kenntnis. Dies auch mit Blick auf die noch ausstehenden Bebauungspläne der Gemeinde Malsch.

2.2 Bebauungspläne und Örtliche Bauvorschriften

2.2.1 „Am Bleitweg“

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch beschließt zu dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

- a) Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13 a BauGB.
- b) Billigung des Änderungsentwurfes des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften.

- c) Beschluss zur Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2.2.2 „Süd-Westliche Ortserweiterung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch beschließt zu dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

- a) Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13 a BauGB.
- b) Billigung des Änderungsentwurfes des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften.
- c) Beschluss zur Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2.2.3 „Wolfsheck“

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch beschließt zu dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

- a) Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13 a BauGB.
- b) Billigung des Änderungsentwurfes des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften.
- c) Beschluss zur Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2.2.4 „Gartenstraße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch beschließt zu dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

- a) Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13 a BauGB.
- b) Billigung des Änderungsentwurfes des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften.
- c) Beschluss zur Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2.2.5 „Klipfel II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch beschließt zu dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

- a) Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13 a BauGB.
- b) Billigung des Änderungsentwurfes des Bebauungsplanes/der Örtlichen Bauvorschriften.
- c) Beschluss zur Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Als Anlage sind beigelegt:

☐ Folgekostenberechnung ☐ Karten/Folien ☒ Unterlagen:

Ausarbeitung mit Formulierungsvorschlägen für:

Am Bleitweg, 3. Änderung

Süd-Westliche Ortserweiterung, 2. Änderung

Wolfsheck, 1. Änderung

Gartenstraße, 3. Änderung

Klipfel II, 1. Änderung

Handzeichen Sachbearbeiter: FH	Datum: 11.06.2026
Mitzeichnung durch Amtsleiter: FH Handzeichen:	Datum: 11.06.2026
Mitzeichnung durch Rechnungsamt Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch Planungsbüro Sternemann & Glup, Sinsheim	Datum: 09.06.2026
Zustimmung durch Bürgermeister Tobias Greulich Handzeichen	Datum: 11.06.2026