

# Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**  
der Gemeinde Untergruppenbach



| Gremium     | Sitzungsdatum | Behandlung   |
|-------------|---------------|--------------|
| Gemeinderat | 25.04.2024    | Entscheidung |

**Vorlage Nr.: - BV/0046/2024 -**

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Auensteiner Straße 2.0“, Donnbronn: Abwägung und Satzungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 gegen einen Bebauungsplan der Gemeinde Gaiberg hat bundesweit Auswirkungen auf unzählige Bebauungspläne, die auf der Rechtsgrundlage des § 13 b BauGB erarbeitet wurden. Zwischenzeitlich wurde vom Bundesgesetzgeber eine Heilungsmöglichkeit geschaffen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan im sogenannten Regelverfahren aufzustellen. Dies ist zwar deutlich aufwändiger, bringt aber aus Sicht der Verwaltung die größtmögliche Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer. Bereits in der Sitzung am 16.11.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss für das Regelverfahren gefasst und in der Sitzung am 25.01.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der Entwurf gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde vom 12.02.2024 bis zum 15.03.2024 gem. § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht. Parallel wurden gem. § 4 (2) BauGB die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die im Zuge der Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden erfasst und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Das Ergebnis der Beteiligung liegt der Vorlage als Anlage bei.

Die Verwaltung schlägt vor, die öffentlichen und privaten Belange entsprechend der Abwägungsvorschläge gegeneinander und untereinander abzuwägen und den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Auensteiner Straße 2.0“ als Satzung zu beschließen.

Die Erschließung des Baugebiets ist inzwischen abgeschlossen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Abwägungsvorschläge in Anlage gegeneinander und untereinander abgewogen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Auensteiner Straße 2.0“ und die mit ihm zusammen aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.10.2023/15.01.2024, gefertigt vom Vermessungs- und Planungsbüro Käser,

Untergruppenbach, werden nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO (Gemeindeordnung) als Satzung beschlossen.

**Anlagen:**

- 00\_BPlan Auensteiner Straße 2.0\_Stellungnahmen Veröffentlichung.
  - 01\_BPlan Auensteiner Straße 2.0\_Textteil
  - 02\_BPlan Auensteiner Straße 2.0\_zeichnerischer Teil\_M500
  - 03\_BPlan Auensteiner Straße 2.0\_Begründung
  - 04\_BPlan\_Auensteiner Straße 2.0\_Umweltbericht
  - 05\_BPlan\_Auensteiner Straße 2.0\_Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
  - 06\_BPlan\_Auensteiner Straße 2.0\_Lärmschutz
  - 07\_BPlan\_Auensteiner Straße 2.0\_Verkehrsuntersuchung
- Nicht-öffentliche Anlage: Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt Heilbronn