

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Gemeinde Untergruppenbach



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	25.04.2024	Entscheidung

Vorlage Nr.: - BV/0047/2024 -

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neues Wohnen 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 „Neues Wohnen 2.0“ als Satzung zu beschließen.

Die Erschließung ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Abnahme ist für den 24.04.2024 terminiert.

Beschlussvorschlag:

1. Die öffentlichen und privaten Belange entsprechend der Abwägungsvorschläge in Anlage 1 gegeneinander und untereinander abgewogen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Neues Wohnen 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 Neues Wohnen 2.0_Stellungnahmen Veröffentlichung
 - 01_BPlan Neues Wohnen 2.0_Textteil
 - 02_BPlan Neues Wohnen 2.0_zeichnerischer Teil_M500
 - 03_BPlan Neues Wohnen 2.0_Begründung
 - 04_BPlan_Neues Wohnen 2.0_Umweltbericht
 - 05_BPlan_Neues Wohnen 2.0_Artenschutz
 - 06_BPlan_Neues Wohnen 2.0_Lärmschutz
 - 07_BPlan_Neues Wohnen 2.0_Maßnahmenkonzept Zauneidechse
 - 08_BPlan_Neues Wohnen 2.0_Baugrundgutachten_144dpi_75%
 - 09_BPlan_Neues Wohnen 2.0_Ergänzende Untersuchung Archäologiefläche
 - 10_BPlan_Neues Wohnen 2.0_Verkehrsuntersuchung
- Nicht-öffentliche Anlage: Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt Heilbronn