

Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.06.2021

Sitzung des Gemeinderates am 25.06.2021

öffentlich

Sitzungsvorlage 80/2021**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und Örtliche Bauvorschriften****"Wohnen am Auerberg";****Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB****a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Auslegung****b) Satzungsbeschluss**Sachverhalt:

Am 24.04.2020 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Wohnen am Auerberg“ gefasst. Nachdem der Vorhabenträger bereits in der damaligen Sitzung eine Planungsänderung angekündigt hatte, wurde in einer weiteren Gemeinderatssitzung am 26.06.2020 der geänderte Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorentwurfes gebilligt und die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB mit der aktualisierten Planung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch einmonatige Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung in der Zeit vom 20.07.2020 bis 21.08.2020. Parallel hierzu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gehört. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 26.03.2021, ebenso der Auslegungsbeschluss für den angepassten Bebauungsplanentwurf vom 06.07.2020/24.02.2021.

Weiter wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.06.2021 der Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) mit dem Vorhabenträger genehmigt, der sowohl die Fristen zur Realisierung des Projektes als auch eine Folgekostenregelung enthält.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte wiederum durch einmonatige Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung in der Zeit vom 12.04.2021 bis 14.05.2021. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gehört. Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge hierzu sind in Anlage 7 der Sitzungsvorlage dargestellt.

Nach ergangener Abwägung kann der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften gefasst werden. Der Bebauungsplan liegt dieser Vorlage mit Textteil, Lageplan mit zeichnerischem Teil und Begründung mit Anlagen als Anlagen 1-6 bei. Der Bebauungsplan tritt mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander entsprechend der Abwägungsvorschläge in Anlage 7 beschlossen.
- b) Der Gemeinderat beschließt folgende Satzungen:

**Gemeinde Nordheim
Landkreis Heilbronn**

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg“

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020, beschließt der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25.06.2021 den Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg“ als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke: Flst. 3089, 3089/1 und 3096. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 06.07.2020/24.02.2021 des Büros Käser Ingenieure GmbH aus Untergruppenbach.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Textteil vom 06.07.2020/24.02.2021, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach,
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 06.07.2020/24.02.2021, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach,
3. Begründung des Bebauungsplanes vom 06.07.2020/24.02.2021, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, mit Anlagen
 - Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom April 2020, gefertigt durch das Büro Umweltplanung Dr. Münzing, Flein
 - Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.02.2021, gefertigt durch die Böhringer Creativbau GmbH, Heilbronn
 - Schalltechnische Untersuchung vom 12.02.2021, gefertigt durch das Büro BS Ingenieure, Ludwigsburg

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Nordheim, den 25.06.2021

Schick
Bürgermeister

**Gemeinde Nordheim
Landkreis Heilbronn**

Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg“

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020 beschließt der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25.06.2021 die Örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg“ als Satzung.

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften sind unter Ziffer 2 des Textteils des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Auerberg“ dargestellt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplangebiets „Wohnen am Auerberg“.

Maßgebend ist der Lageplan vom 06.07.2020/24.02.2021 des Büros Käser Ingenieure GmbH aus Untergruppenbach.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer aufgrund § 74 LBO den getroffenen Festsetzungen dieser Satzung entgegen handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung und der Bekanntmachung des Bebauungsplans „Wohnen am Auerberg“ in Kraft.

Nordheim, den 25.06.2021

Schick
Bürgermeister

SK