

Sitzung des Technischen Ausschusses am 17.10.2022

Sitzung des Gemeinderates am 21.10.2022

öffentlich

Sitzungsvorlage 103/2022**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und Örtliche Bauvorschriften "Wohnen am Auerberg, 1. Änderung"; Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB****a) Genehmigung städtebaulicher Vertrag****b) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Auslegung****c) Satzungsbeschluss**Sachverhalt:

Am 25.07.2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung erfolgte in der Zeit vom 15.08.2022 – 16.09.2022. Parallel hierzu wurden die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange gehört. Sämtliche eingegangene Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge sind in Anlage 1 der Sitzungsvorlage dargestellt.

Wie bereits beim Ursprungsbebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mittels eines Durchführungsvertrags (städtebaulicher Vertrag, Anlage 6) zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Des Weiteren ist eine Folgekostenregelung Inhalt des Vertrags, weil aufgrund zu erwartender Kinder aus dem Planungsgebiet Kosten für den Bau einer weiteren Kindertagesstätte anfallen werden. Auch diese Kosten werden im Verhältnis der zu erwartenden Kinder vom Vorhabenträger übernommen. Bereits entrichtete Zahlungen aus dem städtebaulichen Vertrag für den Ursprungsbebauungsplan werden angerechnet.

Ein entsprechender Vertrag wurde bereits gefertigt und einseitig vom Vorhabenträger unterschrieben. Dieser bedarf vor Gegenzeichnung der Genehmigung des Gemeinderats. Über die Genehmigung des Vertrags ist vor dem Abwägungsprozess und dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zu beschließen.

Der Bebauungsplanentwurf liegt der Sitzungsvorlage mit Textteil, Lageplan und Begründung des Büros Käser Ingenieure, Untergruppenbach, jeweils vom 06.07.2022/05.10.2022, und dem Vorhaben- und Erschließungsplan der Böhringer Creativbau GmbH, Heilbronn, vom 29.06.2022 als Anlage 2-5 bei.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat genehmigt den städtebaulichen Vertrag gemäß der Anlage 6 zur Sitzungsvorlage.
- b) Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der Abwägungsvorschläge in Anlage 1 beschlossen.

c) Der Gemeinderat beschließt folgende Satzungen:

**Gemeinde Nordheim
Landkreis Heilbronn**

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), des § 74 der Landesbauordnung (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 (GemO) 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 21.10.2022 den Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“ 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 06.07.2022/05.10.2022 des Büros Käser Ingenieure GmbH aus Untergruppenbach.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Textteil vom 06.07.2022/05.10.2022, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach,
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 06.07.2022/05.10.2022, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach,
3. Begründung des Bebauungsplanes vom 06.07.2022/05.10.2022, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, mit Anlage
 - Vorhaben- und Erschließungsplan vom 29.06.2022, gefertigt durch die Böhringer Creativbau GmbH, Heilbronn

§ 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 21.10.2022

Schick
Bürgermeister

**Gemeinde Nordheim
Landkreis Heilbronn**

Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung 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 (GemO) 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 21.10.2022 die Örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“ als Satzung.

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften sind unter Ziff. 2 des Textteiles des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“ dargestellt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplangebiets „Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“. Maßgebend ist der Lageplan vom 06.07.2022/05.10.2022 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, 1. Änderung“ in Kraft.

Nordheim, den 21.10.2022

Schick
Bürgermeister

SK