

Aktuelle Information zum Bebauungsplan des Baugebietes:

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 festgestellt, dass § 13 b Baugesetzbuch gegen die Vorgaben des Europarechts verstößt und die auf dieser Grundlage entwickelten Bebauungspläne fehlerhaft sind.

Von dieser Situation ist auch der Bebauungsplan für das Baugebiet „Steinäcker rechts“ in Adelsheim betroffen. Wegen der unklaren Rechtslage stellte auch die Stadt Adelsheim den Verkauf weiterer Bauplätze in diesem Baugebiet zunächst ein.

Der Bundestag hat am 17.11.2023 eine Heilungsvorschrift (§ 215a BauGB) für die unwirksamen §13b BauGB-Bebauungspläne beschlossen. Nach aktuellem Stand ist das Gesetz noch nicht veröffentlicht. Es wird davon ausgegangen, dass es zum Jahreswechsel in Kraft treten wird. In der Heilungsvorschrift ist vorgesehen, dass die betroffenen Kommunen eine umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen. Nach dem Ergebnis der Vorprüfung richtet sich das weitere Verfahren zur Heilung des Bebauungsplans.

Die Stadt Adelsheim hat im Vorgriff zu dieser Heilungsvorschrift bereits Anfang November 2023 die umweltrechtliche (Vor)Prüfung bei einem Fachbüro in Auftrag gegeben.

Wir gehen nach heutigem Stand davon aus, dass das Heilungsverfahren bis Mitte 2024 abgeschlossen und der Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ in Kraft getreten sein kann.

Gerne können Sie sich bereits im Vorfeld auf die noch verfügbaren Bauplätze bewerben und diese entsprechend reservieren.

Sobald das Heilungsverfahren abgeschlossen ist und der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, werden wir wieder wie gewohnt Kaufverträge für die von Ihnen reservierten Bauplätze abschließen.

Informationen zum Baugebiet „Steinäcker rechts“ in Adelsheim

Nach der ersten Bewerbungsphase stehen noch 24 Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie 3 Bauplätze für Mehrfamilienhäuser frei zum Verkauf. Diese werden nun in der Reihenfolge des zeitlichen Eingangs der Bewerbungen („Windhundprinzip“) vergeben.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken hat die Stadt Adelsheim das Baugebiet "Steinäcker rechts" entwickelt. Es liegt am südöstlichen Stadtrand der Kernstadt Adelsheims in einer schwach geneigten Hanglage und grenzt an ein Wohngebiet sowie an landwirtschaftliche Flächen an.

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für die Bebauung wurde eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern bzw. bei vier Bauplätzen mit Mehrfamilienhäusern bis zu sechs Wohneinheiten festgelegt. Die Bauplatzgröße variiert zwischen 567 und 953 m².

Für den Kaufpreis der Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser wurden zwei Preiszonen festgelegt:

- In der Preiszone III beträgt der Preis 150,- €/m² Grundstücksfläche. Die Preiszone III gilt für die Baugrundstücke Nr. 1, 21-23, 28-35.
- In der Preiszone II beträgt der Preis 160,- €/m² Grundstücksfläche. Die Preiszone II gilt für die Baugrundstücke Nr. 2-20.

Als Kaufpreis für die Bauplätze für Mehrfamilienhäuser wurden jeweils 225,- € / m² Grundstücksfläche festgesetzt.

Im Kaufpreis enthalten sind der Erschließungsbeitrag (Straßen), der Wasserversorgungsbeitrag und der Abwasserbeitrag.

Die Erschließungsarbeiten wurden im Jahr 2023 beendet, sodass eine Bebauung möglich ist, sobald der Bebauungsplan den EU-Richtlinien angepasst und entsprechend genehmigt wurde.