



Sitzungsvorlage

für den Gemeinderat

Sitzung am 23.02.2026

Amt: BM

Az: 022.31

Auenwald, den 11.02.2026

Beratungsfolge:

Top	Gremium	Status	Beratungszweck	Datum
3.	Gemeinderat	öffentlich	Beschlussfassung	23.02.2026

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bruckwiesen - Lebensmittelmarkt“ Entwurfsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

- 1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden, wie in der Anlage 9 vorgeschlagen, untereinander und gegeneinander abgewogen.**
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.02.2026 wird gebilligt.**
- 3. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und**
- 4. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.**
- 5. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.**

Sachverhalt:

Der einzige Lebensmittelmarkt für die Ortsteile Ober-, Mittel- und Unterbrüden ist in die Jahre gekommen und muss modernisieren. Dies ist am jetzigen Standort in Mittelbrüden nicht möglich, weil die erforderlichen Flächen dafür nicht zur Verfügung stehen. Der jetzt geplante Standort neben der Sporthalle bei Oberbrüden ist von der Flächengröße her geeignet. Die Gemeinde hat daher am 17.07.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 31.07. bis 17.09.2023 statt.

Zwischenzeitlich fanden Grunderwerbsverhandlungen statt und es wurde eine amtliche Umliegung eingeleitet. Außerdem wurde die Straßenplanung detaillierter ausgearbeitet. Neu erstellt wurden der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung, außerdem gab es Vorüberlegungen zur Umsiedlung der Eidechse und zur Verlagerung der Mähwiese.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sind in der Anlage 9 aufgeführt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Nach der Abwägung kann der Entwurf festgestellt und die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Anlagen

Anlage 1:	Planteil in der Fassung vom 17.07.2023/23.02.2026
Anlage 2:	Textteil in der Fassung vom 17.07.2023/23.02.2026
Anlage 3:	Begründung in Fassung vom 17.07.2023/23.02.2026
Anlage 4:	Auswirkungsanalyse der GMA vom 22.06.2021
Anlage 5:	Standortvariantenvergleich Stand 14.02.2023
Anlage 6:	Merkblätter des Landratsamtes zu Bauen in grundwassersensiblen Bereichen
Anlage 7:	Umweltbericht vom 23.02.2026
Anlage 8:	Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom 23.02.2026
Anlage 9:	Abwägungsvorschlag eingegangener Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung