

**Beratungsunterlage 309/2021**

für den Gemeinderat  
der **Stadt Möckmühl**  
Sitzung am 23.02.2021 - öffentlich -

Gefertigt am 05.02.2021

von Czarnecki Marta

Aktenzeichen: Cz-40

TOP: 10

**Bebauungsplan "Salenbusch" in Züttlingen**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.12.2019 einen Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Salenbusch“ nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren gefasst. In diesem Paragraph wurde festgelegt, dass die Gültigkeit eines solchen Bebauungsplanverfahrens nur bis zum 31.12.2021 durch einen entsprechenden Satzungsbeschluss hergestellt werden kann.

Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 13b BauGB ist, dass es sich um eine Wohnbebauung handelt, die sich an den bereits bebauten Ortsrand anschließt und max.10.000 m<sup>2</sup> bebaute Grundfläche umfasst (ca. 12 bis 14 Bauplätze) Zudem dürfen damit keine Vorhaben durchgeführt werden, die der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder Schutzzwecke und Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigen.

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl hat in seiner Sitzung vom 17.12.2020 den Einleitungsbeschluss zur Aufnahme der betreffenden Fläche in den Flächennutzungsplan gefasst.

Nachdem das innerörtliche Gebiet „Alte Gärtnerei“ mit acht Bauplätzen mittlerweile vollständig für Interessenten reserviert wurde und darüber hinaus bereits mehrere Anfragen zum Gebiet „Salenbusch“ bestehen, empfiehlt der Ortschaftsrat Züttlingen das Bebauungs-planverfahren noch im laufenden Jahr abzuschließen. Über eine Erschließung und Vermarktung soll danach entschieden werden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Investor beim Bebauungsplanverfahren „Brückenstraße“ eine Bebauung mit ca. 80 Reihenhäusern und weiteren Wohnungen im Mehrfamilienbereich plant. Allerdings sind dort bisher keine Bauplätze für Einfamilienhäuser angedacht.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Fortsetzung des Verfahrens bis zum Satzungsbeschluss.
2. Der Auftrag für die Planungsarbeiten für das Bebauungsplanverfahren des Baugebietes „Salenbusch“ einschließlich der Belange des Artenschutzes wird an das Ingenieurbüro Kehle GmbH, Neudenuau erteilt.
3. Über die Erschließung und Vermarktung entscheidet der Gemeinderat zum Ende des Bebauungsplanverfahrens.

**Anlagen:**

Lageplan