Beratungsunterlage 376/2021

Gefertigt am 16.08.2021

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 21.09.2021 - öffentlich -

von Czarnecki Marta

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 6

Bebauungsplanverfahren und Verfahren zu den Örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Plangebiet Brückenstraße im Stadtteil Züttlingen - Entwurfsbeschluss und Offenlegungsbeschluss

Sachverhalt:
Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Brückenstraße“ in Züttlingen, rechtsverbindlich seit 19.12.1989, sind die veränderten städtebaulichen Ziele und Nutzungsbedarfe auf dem weitgehend brachliegenden Areal der ehemaligen Zuckerfabrik. Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat am 26.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Brückenstraße 1. Änderung“, Planbereich 06/4 in Züttlingen beschlossen.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplans sind:

- städtebauliche Erneuerung des Züttlinger Ortsrandes zwischen Brückenstraße und Jagst, bei sparsamem Umgang mit Grund und Boden
- vorhandene Baulücken schließen
- die Errichtung von 96 Wohneinheiten in Reihen- und Mehrfamilienhäusern, Umnutzung bereits bestehender Gebäude sowie Ergänzung einer Quartiersgarage
- Neuordnung und qualifizierter Ausbau der vorhandenen Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen

Mit dem Eigentümer wurde vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats besprochen, dass die Stadt Möckmühl die Kosten für die Straßenbeleuchtung und zur Hälfte die Kosten für eine neue Treppe zum Bahnhof übernimmt. Die Kosten hierfür werden derzeit vom Planungsbüro ermittelt.
Grund dieser Kostenübernahme wäre, dass sich die Beleuchtung an öffentlichen Straßen grundsätzlich im Eigentum der Stadt befindet. Im Fall der neuen Treppe sieht die Verwaltung keine unbedingte Verpflichtung des Investors. Gleichwohl ist sie eine deutliche Verbesserung der Infrastruktur zur Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf zu den Örtlichen Bauvorschriften vom 21.09.2021 mit Textteil (Anlage 2) für das Plangebiet Brückenstraße 1. Änderung, Plan-Nr. 12.1, wird einschl. der zugehörigen Begründung vom 21.09.2021 (Anlage 3) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den o. g. Bebauungsplanentwurf vom 21.09.2021 mit Entwurf zu den Örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung, Textteil und

Fachplanungen für das Plangebiet Brückenstraße 1. Änderung, Plan-Nr. 12.1, öffentlich auszulegen und die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zu beteiligen.

3. Die Kosten für die Straßenbeleuchtung entlang der Erschließungsstraße, sowie die hälftigen Kosten für eine neue Treppe zum Bahnhof (s. Planeintrag) übernimmt die Stadt Möckmühl.

Anlagen:

1. Lageplan zum Bebauungsplan mit Planzeichenerklärung vom 21.09.21, AGOS Arbeitsgruppe Obiekt+Stadtplanung, Stuttgart
2. Textteil mit den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften vom 21.09.21, AGOS Arbeitsgruppe Obiekt+Stadtplanung, Stuttgart
3. Begründung vom 21.09.21, AGOS Arbeitsgruppe Obiekt+Stadtplanung, Stuttgart
4. Steckbrief Umweltbelange vom 12.08.2021, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen
5. Schallimmissionsprognose vom 20.07.2021, Beratende Ingenieure Kurz und Fischer, Winnenden
6. Wasserwirtschaftliches Fachgutachten vom August 2021, Büro Wald + Corbe, Hügelsheim