

Beratungsunterlage 429/2022

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 29.03.2022 - öffentlich -

Gefertigt am 14.03.2022

von Czarnecki Marta

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 6

Bebauungsplan "Hahnenäcker 4. Änderung" in Möckmühl - Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.10.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hahnenäcker 4. Änderung“ gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Möckmühl am 04.11.2021 veröffentlicht. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB).

Das Planungsgebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hahnenäcker“ liegt im östlichen Stadtgebiet von Möckmühl, nördliche der Reichertshäuserstraße. Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist deckungsgleich mit dem, im ursprünglichen Bebauungsplan „Hahnenäcker“, festgesetztem Sondergebiet und hat eine Größe von ca. 4,3 ha.

Seit der Schließung des Krankenhauses (zuletzt betrieben durch die SKL Kliniken Heilbronn GmbH) im Jahr 2018 ist das Gebäude ungenutzt. Es ist davon auszugehen, dass für das leerstehende Gebäude eine künftige Nutzung als Krankenhaus (mittel als auch langfristig) auszuschließen ist.

Um dem bestehenden Krankenhausgebäude eine neue Nutzung zuführen zu können, wird der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan „Hahnenäcker“ im Bereich der 4. Änderung von Sondergebiet „Krankenhaus“ in Sondergebiet „Krankenhaus / Gesundheits- / Pflege- und Senioreneinrichtungen“ geändert.

Dadurch wird die Möglichkeit geschaffen, das leerstehende Krankenhausgebäude und die umgebenden zum ehem. Krankenhaus gehörenden Nebengebäude einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die TTC Development GmbH & Co. KG (Berlin) beabsichtigt das Krankenhausgelände zu erwerben und in dem bestehenden Krankenhausgebäude ein Pflegeheim zu realisieren. Geplant ist auch Teilbereiche des Krankenhauses als Wohnheim, in Form von betreutem Wohnen oder Service Wohnen für Senioren zu nutzen.

Aufgrund der funktionellen Aufteilung des bestehenden Krankenhausgebäudes bietet es sich an, die vorhandene Struktur zu nutzen und in ein Pflegeheim/Wohnheim für Senioren umzubauen.

Gerade in Zeiten von extrem hohen Baukosten ist der Umbau eines bestehenden Gebäudes, dessen Funktion sich nicht grundlegend von der geplanten Nachnutzung unterscheidet, einem Neubau vorzuziehen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Stand vom 14.03.2022 und der örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Es werden folgende Unterlagen ausgelegt, die jeweils durch das Büro Krannich Architekten, Nürnberg gefertigt sind:

- Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Hahnenäcker 4. Änderung“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:1000

- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Hahnenäcker 4. Änderung“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

- Begründung gem. § 9 BauGB

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sowie die übrigen Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Anlagen:

1. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Hahnenäcker 4. Änderung“ Maßstab: 1:1000
2. Begründung gem. § 9 BauGB