

Beratungsunterlage 467/2022

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 25.10.2022 - öffentlich -

Gefertigt am 10.10.2022

von Czarnecki Marta

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 6

Bebauungsplan "Brückenstraße 1. Änderung" in Möckmühl - Züttlingen - erneuter Auslegungsbeschluss

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 24.11.2020 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 ca 95 Wohneinheiten in Reihen- und Mehrfamilienhäusern, Umnutzung bereits bestehender Gebäude sowie Ergänzung einer Quartiersgarage
- Neuordnung und qualifizierter Ausbau der vorhandenen Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen

Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Möckmühl am 03.12.2020 veröffentlicht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 07.10.2021 bis 11.10.2021 - je einschließlich-. Die Bürgerbeteiligung wurde im Amtsblatt der Stadt Möckmühl vom 30.09.2021 veröffentlicht.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.03.2022 bis zum 08.04.2022.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH, 18.03.2022
2. RP Freiburg Landesamt für Geologie, 15.03.2022
3. RP Stuttgart, 05.04.2022
4. NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken, 14.03.2022
5. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, 08.04.2022
6. Handwerkskammer Heilbronn-Franken, 14.03.2022
7. Gemeinde Jagsthausen, 15.03.2022
8. Polizeipräsidium HN Ref Präv., 12.04.2022
9. Gemeinde Harthausen, 15.03.22

Der Beratungsunterlage ist eine Abwägungstabelle mit der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, gefertigt durch das Büro, AGOS Arbeitsgruppe Objekt+Stadtplanung, Stuttgart, beigefügt.

Sofern die Mitglieder des Gemeinderates damit einverstanden sind, kann über den Inhalt der Abwägungstabellen mit allen eingegangenen Anregungen, en bloc abgestimmt werden.

Die erneute Auslegung muss erfolgen, weil verschiedene Planänderungen vorgenommen wurden, die die Grundzüge der Planung tangieren wie

- Änderung Mischgebiet (MI) in Urbanes Gebiet (MU)
- Reduzierung der Baufenster-Überschneidungen mit den Immissionsschutzzonen
- Schalltechnische Berücksichtigung einer Gasabfüllanlage
- Berücksichtigung eine Immissionsschutzbebauung entlang der Nordgrenze uä.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen, die in der beigefügten Abwägungstabelle des Büro AGOS, Stuttgart vom 25.10.22 dargestellt sind, zu.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Brückenstraße 1. Änderung“ wird festgestellt und die Auslegung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan umfasst folgende Unterlagen

- Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Brückenstraße 1. Änderung“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:1.000, vom 25.10.22, Büro AGOS, Stuttgart
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Brückenstraße 1. Änderung“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 25.10.22, Büro AGOS, Stuttgart
- Begründung gem. § 9 BauGB vom 25.10.22, Büro AGOS, Stuttgart
- Wasserwirtschaftlichen Fachgutachten gemäß den Anforderungen des ³⁷⁸(3) WHG, Büro Wald + Corbe, Stand 09.08.21 i.V.m. dem Ergänzungsgutachten Stand 01.12.21, Hügelsheim
- Steckbrief Umweltbelange vom 21.09.2021, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 21.09.21, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen
- Natura2000-Vorprüfung vom 21.09.21, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen
- Biotopstrukturen vom 21.09.21, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen

- Fledermäuse, Reptilien-Amphibien und Vögel, jeweils vom 21.09.21, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen
- Schallimmissionsprognose vom 25.10.2022, Beratende Ingenieure Kurz und Fischer, Winnenden
- Städtebauliches Konzept vom 30.06.22, Architekt Echsler, Ludwigsburg
- Abwägungstabelle vom 25.10.2022

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Anlagen:

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Brückenstraße 1. Änderung“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:1.000, vom 25.10.22, Büro AGOS, Stuttgart
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Brückenstraße 1. Änderung“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 25.10.22, Büro AGOS, Stuttgart
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 25.10.22, Büro AGOS, Stuttgart
4. Wasserwirtschaftlichen Fachgutachten gemäß den Anforderungen des ³⁷⁸ (3) WHG, Büro Wald + Corbe, Stand 09.08.21 i.V.m. dem Ergänzungsgutachten Stand 01.12.21, Hügelsheim
5. Steckbrief Umweltbelange vom 21.09.2021, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 21.09.21, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen
7. Natura2000-Vorprüfung vom 21.09.21, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen
8. Biotopstrukturen vom 21.09.21, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen
9. Fledermäuse, Reptilien-Amphibien und Vögel, jeweils vom 21.09.21, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen
10. Schallimmissionsprognose vom 25.10.2022, Beratende Ingenieure Kurz und Fischer, Winnenden
11. Städtebauliches Konzept vom 30.06.22, Architekt Echsler, Ludwigsburg
12. Abwägungstabelle vom 25.10.2022

