Stadtverwaltung Möckmühl
Hauptstraße 23
74219 Möckmühl

Möckmühl
Leben an der Jagst

Bericht zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.10.2022

TOP 3 Kläranlage Möckmühl - Erneuerung Schlammentwässerung
Vorlage: 454/2022

Sachverhalt:
Die Schlammpresse in der Kläranlage Möckmühl ist am Ende ihrer Betriebslaufzeit angekommen (2002 eingebaut). Die Elektronik und Elektrik hat laufend Störungen und muss immer wieder notdürftig repariert werden, zudem sind die Lager zu ersetzen. Dies verursacht hohe laufende Kosten und es muss befürchtet werden, dass die Anlage endgültig ausfällt. Daher muss dringend eine neue Lösung gefunden werden. Herr Röseler vom Ingenieurbüro IAT Stuttgart, die uns bei der Kläranlage schon betreut hat, hat nun die Möglichkeiten geprüft und wird das Ergebnis in der Sitzung vorstellen.

Beschluss:
Der GR stimmt einstimmig zu.

TOP 4 Bebauungsplan "Im Haag" in Möckmühl - Satzungsbeschluss
Vorlage: 457/2022

Beschlussvorschlag:
1. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden wie dargestellt abgewogen und behandelt.

2. Es wird folgende Satzung für den Bebauungsplan „Im Haag“ beschlossen:

Stadt Möckmühl

Landkreis Heilbronn

S a t z u ng

über den Bebauungsplan

„Im Haag“

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S.587) und der §§ 74 und 75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBL Nr. 7 S. 358), zuletzt geändert am 21.12.2021 (GBL Nr. 16, S. 313) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung

für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 37, 40), hat der Gemeinderat der Stadt Möckmühl am 04.10.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan

„Im Haag“

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Planteil vom 04.10.2022 ausgearbeitet durch das Büro Zoll, Stuttgart maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. Abwägung vom 04.10.2022, Büro ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH, Stuttgart
2. Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Im Haag“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500, Büro ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH, Stuttgart
3. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Im Haag“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Büro ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH, Stuttgart
4. Begründung gem. § 9 BauGB, Büro ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH, Stuttgart
5. Umweltbericht gem. §§ 2 (4) und 2a BauGB, Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.03.2022
6. Artenschutzfachliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan „Im Haag“ in Möckmühl, Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.03.2022
7. Natura 2000 – Vorprüfung, Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 15.03.2022
8. Geräuschimmissionsprognose, RW Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Schwäbisch Hall, 17.02.2022
9. Retentionsraumbilanz „Areal im Haag“ – Bericht, BIT INGENIEURE AG, Heilbronn, 14.09.2022

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 der Landesbauordnung handelt, wer den aufgrund von § 74 Landesbauordnung erlassenen Festsetzungen der Satzung zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Baugesetzbuch in Kraft.

Möckmühl, den 04.10.2022

S t a m m e r
Bürgermeister

Beschluss:
BGM Stammer stimmt über die Beschließung des vorliegenden Bebauungsplans ab.
GR Valet stimmt dagegen.
GR Herzberg, GR Traub, GR Capelle-Pfahl, GR Böhm, GR Schiedel und GR Vachaja enthalten sich ebenso wie GR Graf Waldburg.
Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich für die Beschließung des vorliegenden Bebauungsplans.

TOP 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal" in Möckmühl - Einleitungsbeschluss
Vorlage: 458/2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal" in Möckmühl – Einleitungsbeschluss

Sachverhalt:
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ soll für den Neubau eines Penny-Marktes und eines Edeka-Marktes sowie ein eventueller Neubau der Apotheke Planungsrecht geschaffen werden. Der bauliche Zustand, die Organisationsstruktur und die gegenseitige Zuordnung der Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtung im Plangebiet ist nicht mehr zeitgemäß. Die Attraktivität für die Kunden und auch die Attraktivität des Stadtbildes leidet an dieser Stelle und soll durch eine bauliche Neuordnung verbessert werden.
Am Standort soll durch Abriss der bestehenden Bebauungen eines ehemaligen Autohauses, weiterer Garagen und kleineren Gebäuden sowie nach Neubau des Penny der dort bereits bestehende Penny abgerissen werden. Optional wird darüber nachgedacht auch die im nördlichen Teil des Grundstücks befindliche Apotheke abzubrechen und durch einen 3-geschossigen Neubau zu ersetzen.
Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens regelt sich auch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. So ist auch eine umfassende Beteiligung der

Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Mit dem Aufstellungsbeschluss verdeutlicht der Gemeinderat zunächst die Bereitschaft, für das Projekt entsprechendes Planungsrecht zu schaffen. Der Gemeinderat entscheidet anschließend im Rahmen des Auslegungsbeschlusses über die konkreten Regelungen im Bebauungsplan, die
dann in die Auslegung gehen. Die Verwaltung schlägt vor, sobald der Vorentwurf vorliegt, sowohl mit den Trägern öffentlicher Belange wie auch mit der Öffentlichkeit die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.
Die Kosten für die Planunterlagen sowie die notwendigen Untersuchungen Und Gutachten werden von dem Vorhabenträger getragen. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan dargestellten Bereich (Flst. Nr. 2089, 2089/1, 2096/1 und 2100) wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 BauGB und § 12 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ eingeleitet.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, sobald der Vorentwurf vorliegt, die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer einmonatigen Auslegung des Vorentwurfs durchzuführen.

3. Sämtliche im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ für unanwendbar erklärt.

4. Mit der Planung wird das Ing. Büro KEHLE, Neudenau beauftragt.

Beschluss:
Einleitungsbeschluss mit Vermerk „Der Gemeinderat fordert die frühzeitige Miteinbeziehung der Stadt in das Verfahren“.
Dem Stimmen alle Gemeinderäte bis auf GR Link zu, der dagegen stimmt.

TOP 6 Bebauungsplan "Salenbusch" in Züttlingen - Feststellungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 459/2022

Sachverhalt:
Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Salenbusch“ gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Möckmühl am 03.03.2022 veröffentlicht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom

14.04.2022 bis 31.05.2022 - je einschließlich.

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

1. Gasversorgung Unterland GmbH, 14.04.2022
2. Gemeinde Roigheim, 04.05.2022
3. Stadt Neuenstadt a. K., 27.04.2022
4. Gemeide Jagsthausen, 26.04.2022
5. Gemeinde Billigheim, 19.04.2022
6. Handwerkskammer Heilbronn-Franken, 25.04.2022
7. Polizeipräsidium Heilbronn, Refarat Prävention, 16.05.2022
8. ZV Bodensee-Wasserversorgung, 20.04.2022
9. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, 23.06.2022
10. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., 14.04.2022

Der Beratungsunterlage ist eine Abwägungstabelle mit der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, gefertigt durch das Ingenieurbüro KEHLE, Neudenau, beigefügt.
Sofern die Mitglieder des Gemeinderates damit einverstanden sind, kann über den Inhalt der Abwägungstabellen mit allen eingegangen Anregungen, en bloc abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag:
1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den Eingegangenen Anregungen, wie in der Abwägungstabelle, gefertigt durch das Ingenieurbüro KEHLE, Neudenau, wie dargestellt, zu.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Salenbusch“ mit Stand vom 21.09.2022 wird festgestellt und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Es werden folgende Unterlagen ausgelegt, die jeweils durch das Ingenieurbüro KEHLE, Neudenau gefertigt sind:

- Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO
- Begründung gem. § 9 BauGB
- Abwägungstabelle
- Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Büro Planbar Güthler GmbH, Ludwigsburg, mit Stand vom 20.10.2021

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

Beschluss:
Dem mehrheitlichen Beschluss des Ortschaftsrates folgen alle Gemeinderäte bis auf GR Vachaja, GR Kraft, GR Essig, GR Müller, GR Krämer und GR Moll.

TOP 7 Baugebiet "Salenbusch" in Züttlingen - Vergabe der Erschließungsplanung
Vorlage: 460/2022

Sachverhalt:
Mit dem Baugebiet „Salenbusch“ können 14 Bauplätze ausgewiesen werden.
Das Ingenieurbüro KEHLE, Neudenau hat für die anstehende Erschließung Kosten von insgesamt 1.095.348,22 € und für die Planung Kosten von 151.039,95 € errechnet.

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung empfehlt das Ingenieurbüro KEHLE für die Erschließungsplanung zu beauftragen und die Erschließungsarbeiten auszuschreiben.

Beschluss:
Gegen die Beauftragung des Ingenieurbüro KEHLE stimmen GR Vachaja, GR Kraft, GR Essig, GR Kern.
Es enthalten sich die GR Schiedel, GR Capelle-Pfahl, GR Traub, GR Herzberg und GR Böhm.
Die anderen Gemeinderäte stimmen zu.

TOP 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Obere Panoromastraße, Flst.Nr. 726/6" in Möckmühl - Züttlingen - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 461/2022

Sachverhalt:
Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.03.2022 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Obere Panoramastraße Flst. Nr.: 726/6“ den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Die öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte im Amtsblatt am 07.04.2022.
Anlass der Planung ist der Wunsch des Eigentümers auf dem Grundstück Flst. Nr. 726/6 am Rande des Baugebietes „Rädle III“ ein Wohnhaus zu erstellen. Um dies zu ermöglichen, ist der Erlass eines vorhabenbezogener Bebauungsplans erforderlich. Mit dem Grundstückseigentümer wurde inzwischen eine Vereinbarung zur Kostentragung alles Planungs- und Ingenieurkosten, sowie zur Bezahlung der anfallenden Wasser- und Abwasserbeiträge abgeschlossen.

Der Bebauungsplan ist als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und § 13a BauGB aufgestellt worden. Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens regelt sich auch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. So ist auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

durchzuführen.

Beschlussvorschlag:
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sowie die übrigen Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Es werden folgende Unterlagen ausgelegt, die jeweils durch das Ingenieurbüro KEHLE, Neudenau gefertigt sind:

- Planzeichnung zum Bebauungsplan Entwurf „Obere Panoramastraße Flst. Nr.: 726/6“ in Züttlingen und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 22.09.2022
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Obere Panoramastraße Flst. Nr.: 726/6“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 22.09.2022
- Begründung gem. § 9 BauGB vom 22.09.2022

Beschluss:
Der Auslegung stimmen die Gemeinderäte einstimmig zu.

TOP 10 Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung Vorlage: 462/2022

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.12.1993 die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung beschlossen. Der Inhalt der Satzung wurde auf Grundlage der damaligen Rechtslage festgelegt.

Inzwischen wurde das Eigenbetriebsrecht für Baden-Württemberg geändert. Die neue Rechtslage muss bis zum 01.01.2023 umgesetzt werden. Dies erfordert u.a. eine Anpassung des Inhalts der Betriebssatzung um die Art der Wirtschaftsführung festzulegen. Die Gemeinde hat das Recht, das Rechnungswesen nach der Eigenbetriebsverordnung HGB oder der Eigenbetriebsversorgung Doppik zu führen.

Bisher erfolgte die Wirtschaftsführung und Rechnungslegung für den EB Wasserversorgung nach den Grundsätzen des Handelsgesetzbuchs (HGB), ohne dass dies ausdrücklich in der Betriebssatzung festgelegt worden war.

Eine Umstellung auf die Anwendung der Eigenbetriebsverordnung Doppik ist nicht vorgesehen, da die Werte für die Steuererklärungen des Eigenbetriebs ebenfalls nach dem HGB ermittelt werden müssen.

Die Änderungen in der Betriebssatzung wurden auf Grundlage der Mustersatzung des Gemeindetags BW vorgenommen und in der Änderungssatzung gelb gekennzeichnet. In §2 Abs. 2 wurde das Wort „Vermögensplan“ durch das Wort „Liquiditätsplan“ ersetzt. In §3 wurde die Überschrift ergänzt und der Absatz (1) eingefügt.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat beschließt, die 1. Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung.

Beschluss:
Der Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung stimmt der Gemeinderat einstimmig zu.

TOP 11 Bekanntgaben, Anfragen, Anträge

BGM Stammer stellt die Anfrage von Adnan Ercan aus Dietzenbach vor, welcher der Stadt 500 € pro Jahr für die Sondernutzungserlaubnis zur Aufstellung eines Altkleidercontainers zahlen würde.
Beschluss:
Der Gemeinderat lehnt den Antrag einstimmig ab.

BGM Stammer stellt einen Antrag zur Änderung der Marktordnung vor.
Primär gehe es darum, Schulklassen die Teilnahme an Märkten zu gestatten.
Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Antrag einstimmig zu.