

Beratungsunterlage 510/2023

Gefertigt am 16.01.2023

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 31.01.2023 - öffentlich -

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 6

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603„ in Möckmühl -
Frühzeitige Behördenbeteiligung und Bürgeranhörung**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2022 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603“ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte im Amtsblatt am 04.11.2022.

Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 5603 in Möckmühl möchte auf diesem Grundstück ein Einfamilienhaus bauen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603“ soll auf einem Teil des genannten Grundstücks Baurecht entstehen.

Mit dem Grundstückseigentümer wurde inzwischen eine Vereinbarung zur Kostentragung aller Planungs- und Ingenieurkosten, sowie zur Bezahlung der anfallenden Wasser- und Abwasserbeiträge abgeschlossen.

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 BauGB sowie gem. § 4 BauGB durchzuführen.

Die erforderliche Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603 “ mit Stand vom 13.01.2023 wird festgestellt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Es werden folgende Unterlagen ausgelegt:
 - Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 13.01.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
 - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 13.01.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
 - Begründung gemäß § 9 BauGB vom 13.01.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
 - Vorhaben- und Erschließungsplan vom 14.01.2022, DIE ZWEI GmbH
 - Fachbeitrag Artenschutz vom 13.01.2023, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
 - Umweltbericht vom 13.01.2023, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sowie die übrigen Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die frühzeitige Behördenanhörung und Bürgerbeteiligung soll im Zeitraum 16.02.2023 bis 20.03.2023 stattfinden.
3. Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenanhörung und Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden geprüft und anschließend von der Verwaltung zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Anlagen:

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 13.01.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 13.01.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
3. Begründung gemäß § 9 BauGB vom 13.01.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
4. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 14.01.2022, DIE ZWEI GmbH
5. Fachbeitrag Artenschutz vom 13.01.2023, Wagner + Simon Ingenieure GmbH INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
6. Umweltbericht vom 13.01.2023, Wagner + Simon Ingenieure GmbH INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG