Beratungsunterlage 519/2023

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 28.02.2023 - öffentlich -

Gefertigt am 11.02.2023

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 3

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal,-
Frühzeitige Behördenbeteiligung und Bürgeranhörung**

Sachverhalt:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ soll für den Neubau eines Penny-Marktes (Verkaufsfläche von ca. 800 m²) und eines Edeka-Marktes mit angeschlossenenem Bäckereicafé (Verkaufsfläche ca. 1.800 m²) sowie für ein Neubau einer Apotheke Planungsrecht geschaffen werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die dauerhafte Sicherung und Erhaltung einer zeitgemäßen, verträglichen Grundversorgung der Stadt Möckmühl.

Der bauliche Zustand der bisherigen Gebäude im Plangebiet, die Organisationsstruktur und die gegenseitige Zuordnung der Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtung im Plangebiet sind 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 mit Autowerkstatt, Waschhalle, Ausstellungshalle, Büro, Garagen, ehemaliger Getränkemarkt und kleineren Gebäuden sowie nach Neubau des Penny, der dort bereits bestehende Penny, abgerissen werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, wurde vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl in seiner öffentlichen Sitzung am 04.10.2022 der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ mit Vermerk „Der Gemeinderat fordert die frühzeitige Miteinbeziehung der Stadt in das Verfahren“ gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Möckmühl am 20.10.2022 veröffentlicht.

Der Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt mittlerweile mit Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB sowie den Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften vor. Ebenso wurde eine Auswirkungsanalyse zur Verlagerung eines Edeka-Lebensmittelmarktes in Möckmühl sowie Schalltechnische Untersuchungen für das Vorhaben durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ mit Stand vom 16.01.2023 u. 03.02.2023 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-Vorentwurf „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 16.01.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
 - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 03.02.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
 - Begründung gemäß § 9 BauGB vom 03.02.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
 - Vorhaben- und Erschließungsplan vom 17.01.2023, Maßstab: 1:250, Heinrich + Steinhardt GmbH
 - Erläuterung zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 10.02.2023, Heinrich + Steinhardt GmbH
 - Auswirkungsanalyse zur Verlagerung von Edeka in Möckmühl, mit Stand vom 13.10.2021, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH.
 - Schalltechnische Untersuchungen vom 19.12.2022 und 20.12.2022, ACCON GmbH
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Vorentwurf 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 16.03.2023 bis 17.04.2023 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-Vorentwurf „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 16.01.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 03.02.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
3. Begründung gemäß § 9 BauGB vom 03.02.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
4. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 17.01.2023, Maßstab: 1:250, Heinrich + Steinhardt GmbH

5. Erläuterung zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 10.02.2023, Heinrich + Steinhardt GmbH
6. Auswirkungsanalyse zur Verlagerung von Edeka in Möckmühl, mit Stand vom 13.10.2021, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH.
7. Schalltechnische Untersuchung EDEKA vom 19.12.2022, ACCON GmbH
8. Schalltechnische Untersuchung PENNY vom 20.12.2022, ACCON GmbH