

Beratungsunterlage 520/2023

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

Gefertigt am 11.02.2023

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 2

Bebauungsplan „Hahnenäcker 5. Änderung„ in Möckmühl - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Das Planungsgebiet der 5. Änderung liegt im östlichen Stadtgebiet von Möckmühl, nördlich der Reichertshäuserstraße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,3 ha.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2021 wurde die Nutzung des leerstehenden Bestands-Krankenhauses ausgeweitet auf Pflegeeinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen und Senioreneinrichtungen.

Die Umnutzung des ehemaligen Kreiskrankenhauses in ein Pflegeheim wird derzeit geplant.

Begründung 5. Änderung „Am Hahnenäcker“:

Der eklatante Wohnraumangel in Deutschland ist eine der größten Sorgen der Politik sowie der Bevölkerung und beherrscht, neben der steigenden Inflation und des russischen Angriffskriegs, seit Langem die hiesigen Medien.

Es fehlen derzeit deutschlandweit über 700.000 Wohnungen.

Dies ist das größte Wohnungsdefizit seit mehr als 20 Jahren.

Aus Mangel an neu erschließbarem Bauland und dem Gebot der Innen- vor Außen-Entwicklung gilt es deshalb, alle Möglichkeiten einer sinnvollen Umnutzung bzw. Verdichtung von bestehenden innerstädtischen Gebieten voranzutreiben, um dem Wohnungsmangel schnellstmöglich und effizient entgegenzuwirken.

Das Planungsgebiet „Am Hahnenäcker“ bietet beträchtliches Potenzial, nicht zuletzt durch seine Nähe zum Stadtzentrum und Hauptbahnhof, um hier attraktiven und dringend benötigten, neuen Wohnraum zu schaffen.

Durch die demographische Entwicklung ist auch vorgesehen, neben dem hauptsächlich allgemeinen Wohnen, Platz für betreutes Senioren-Wohnen zu schaffen, da auch hier großer Bedarf besteht.

Das Planungsziel der 5. Änderung des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Entstehung neuen Wohnraums zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan dargestellten Bereich wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 BauGB und § 13 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan „Hahnenäcker 5. Änderung“ eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Hahnenäcker 5. Änderung“. Für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Büros Krannich Architekten vom 08.10.2021 maßgebend.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und den Entwurf des Bebauungsplanes auszuarbeiten. Ebenfalls wird die Verwaltung beauftragt, wie dargestellt in enger Abstimmung mit den Genehmigungs- und Fachbehörden das Bebauungsplanverfahren weiter fortzuführen

4. Der Grundstückseigentümer hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Lageplan mit Baufeldern
3. Masterplan Variante 1
4. Masterplan Variante 2
5. Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes
6. Präsentation