

Beratungsunterlage 538/2023

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 25.04.2023 - öffentlich -

Gefertigt am 13.04.2023

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 10

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603„ in Möckmühl – Auslegungsbeschluss

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.

Die frühzeitige Behördenanhörung und Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 16.02.2023 bis 20.03.2023 –je einschließlich.

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

Lfd. Nr.*	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise		Keine weitere Beteiligung
			ja	nein	
1	LRA HN	17.03.2023	☒	☐	☐
2	Regierungspräsidium Stuttgart	15.03.2023	☒	☐	☐
3	Regierungspräsidium. Freiburg	14.03.2023	☒	☐	☐
4	Regionalverband HN-Franken	15.03.2023	☒	☐	☐
5	Deutsche Telekom	15.03.2023	☒	☐	☐
6	Netze BW GmbH	20.03.2023	☒	☐	☐
7	NHF Netzgesellschaft HN-F	17.02.2023	☐	☒	☒
8	ZEAG Energie AG		☐	☐	☐
9	ZV Bodenseewasserversorgg	17.02.2023	☐	☒	☐
10	Unitymedia GmbH/ Vodafone BW GmbH		☐	☐	☐
11	Polizeipräsidium HN	07.03.2023	☒	☐	☐
12	IHK HN	28.02.2023	☐	☒	☐
13	Handwerkskammer HN-F	17.02.2023	☐	☒	☐

14	BUND Heilbronn-Franken				
15	Landesnatschutzverband				
16	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.				
17	Dt.Zentrum f. Luft- u.Raumfahrt	02.03.2023			
18	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	27.02.2023			
19	Gemeinde Billigheim	07.03.2023			
20	Gemeinde Roigheim	16.02.2023			
21	Stadt Adelsheim	08.03.2023			
22	Stadt Widdern				
23	Gemeinde Hardthausen	20.03.2023			
24	Stadt Neudenau				
25	Gemeinde Jagsthausen	17.02.2023			
26	Vereinbarte VWG Möckmühl/Roigheim/Widdern/Jagsthausen				
27	Vereinbarte VWG Neuenstadt/Hardthausen/Lang enbrettach	21.02.2023			

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen, die in der beigelegten Abwägungstabelle des Büro KEHLE, Neudenau vom 11.04.23 dargestellt sind, zu.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603“ wird festgestellt und die Auslegung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan umfasst folgende Unterlagen:

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 11.04.2023
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Schwärzerhof, FSt.Nr. 5603“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 11.04.2023
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 11.04.2023
4. Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Wagner+Simon Ingenieure GmbH, 06.04.2023
5. Fachbeitrag Artenschutz, Wagner+Simon Ingenieure GmbH, 06.04.2023
6. Vorhaben- und Erschließungsplan, DIE.ZWEI Planungen GmbH vom 12.04.2023
7. Abwägungstabelle

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

Anlagen:

1. B-Plan Entwurf
2. Textliche Festsetzungen Entwurf
3. Begründung Entwurf
4. Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
5. Fachbeitrag Artenschutz
6. Vorhaben- und Erschließungsplan
7. Abwägungstabelle