

Beratungsunterlage 566/2023

Gefertigt am 05.07.2023

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 25.07.2023 - öffentlich -

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schwärzerhof, F1St.Nr. 5603" in Möckmühl - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2022 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schwärzerhof, F1St.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, F1St.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 fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Amtsblatt am 05.05.2023. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 12.05.2023 – 22.06.2023 – je einschließlich - statt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Lfd. Nr.*	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	LRA HN	21.06.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Regierungspräsidium Stuttgart	12.06.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Regierungspräsidium. Freiburg	06.06.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Regionalverband HN-Franken	02.06.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Vermögen und Bau, Heilbronn	25.05.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Deutsche Telekom	16.06.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Netze BW GmbH	06.06.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8	ZEAG Energie AG		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	ZV Bodenseewasserversorgg		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Unitymedia GmbH / Vodafone		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Polizeipräsidium HN	15.05.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

12	IHK HN	31.05.2023		
13	Handwerkskammer HN-F	16.05.2023		
14	BUND Heilbronn-Franken			
15	Landesnenschutzverband			
16	Bauernverband HN-LU			
17	Dt.Zentrum f. Luft- u.Raumfahrt	22.06.2023		
18	Gemeinde Billigheim			
19	Gemeinde Roigheim	21.06.2023		
20	Stadt Adelsheim	15.05.2023		
21	Stadt Widdern			
22	Gemeinde Hardthausen	17.05.2023		
23	Stadt Neudenau			
24	Gemeinde Jagsthausen	15.05.2023		
25	VVG Möckmühl/Roigheim/ Widdern/Jagsthausen			

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie deren Behandlung und Abwägung sind in der Abwägungstabelle, gefertigt durch das Ingenieurbüro KEHLE, Neudenau, Stand: 10.07.2023 dargestellt.

Diese Abwägungstabelle ist als Anlage der Beratungsunterlage beigefügt.

Sofern die Mitglieder des Gemeinderates damit einverstanden sind, kann über den Inhalt der Abwägungstabellen mit allen eingegangenen Anregungen, en bloc abgestimmt werden.

Von privater Seite wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend der Abwägungstabelle des Büros KEHLE, Neudenau, Stand 10.07.2023 wie von der Verwaltung vorgeschlagen, abgewogen und behandelt.
2. Der Erlass folgender Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schwärzerhof, FIST. Nr. 5603“ mit den örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen:

Landkreis Heilbronn Stadt Möckmühl

S a t z u n g

über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schwärzerhof, FIST. Nr. 5603 in Möckmühl mit den örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und der §§ 74 und 75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBL Nr. 7 S. 358), Zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBI. S. 170) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 582, ber.

682), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl.S.137) hat der Gemeinderat der Stadt Möckmühl am 25.07.2023 in öffentlicher Sitzung den

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schwärzerhof, F1St. Nr. 5603“

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften, Maßstab 1: 500, ausgearbeitet vom Ing. Büro KEHLE, Neudenu, maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Schwärzerhof, F1St.Nr. 5603“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 13.07.2023.
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Schwärzerhof, F1St.Nr. 5603“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 13.07.2023
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 13.07.2023
4. Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Wagner+Simon Ingenieure GmbH, 13.07.2023
5. Fachbeitrag Artenschutz, Wagner+Simon Ingenieure GmbH, 13.07.2023
6. Vorhaben- und Erschließungsplan, DIE.ZWEI Planungen GmbH vom 12.04.2023
7. Abwägungstabelle

§ 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 25.07.2023

Andreas K r a f t

1. Stv. Bürgermeister

Anlagen:

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Schwärzerhof, F1St.Nr. 5603“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 13.07.2023
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Schwärzerhof, F1St.Nr. 5603“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 13.07.2023
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 13.07.2023
4. Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Wagner+Simon Ingenieure GmbH, 13.07.2023
5. Fachbeitrag Artenschutz, Wagner+Simon Ingenieure GmbH, 13.07.2023
6. Vorhaben- und Erschließungsplan, DIE.ZWEI Planungen GmbH vom 12.04.2023
7. Abwägungstabelle