

Beratungsunterlage 575/2023

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

Gefertigt am 07.07.2023

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 4

**Bebauungsplan "Habichtshöfe - Erweiterung" in Möckmühl - Züttlingen -
Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Behördenbeteiligung und Bürgeranhörung**

Sachverhalt:

Bebauungsplan „Habichtshöfe – Erweiterung“ im Stadtteil Züttlingen

- a) **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**
- b) **Billigung des Vorentwurfs und Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarkommunen nach § 2 (2) BauGB**

Anlass der Planung

Die Kaufland Stiftung & Co. KG plant am Standort Industriegebiet „Habichtshöfe“, Stadt Möckmühl, ihren bestehenden Logistikstandort nach Südwesten hin zu erweitern. Um das Vorhaben planungsrechtlich zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Logistikstandort liegt unweit von der Anschlussstelle „Möckmühl“ der Bundesautobahn 81. Die Abwicklung des LKW-Verkehrs ist somit ohne Ortsdurchfahrten direkt über die Autobahn möglich.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Durch die Planung soll der konkrete Erweiterungsbedarf eines ansässigen Unternehmens ermöglicht werden.

Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich rund 2,5 km östlich von Züttlingen und 1,3 km nordöstlich der Autobahnanschlussstelle „Möckmühl“.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise (t):

1417, 1417/2, 1417/5 und 1418 (t)

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 6,13 ha.



Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: www.openstreetmap.de)

Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im Normalverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Der Planvorentwurf mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung wurden vom Ingenieurbüro IFK-Ingenieure aus Mosbach erarbeitet. Zudem wurde zum Vorentwurf ein vorläufiger Zwischenstandsbericht des Umweltberichts von der Planbar Gütler GmbH erstellt. Details hierzu können den beiliegenden Planunterlagen entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Habichtshöfe – Erweiterung“ im Stadtteil Züttlingen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Vorentwurf des Bebauungsplans vom 24.04.2023, gefertigt vom Ingenieurbüro IFK-Ingenieure.
- b) Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Habichtshöfe – Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 24.04.2023 und gibt diesen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie zur Beteiligung der Nachbarkommunen nach § 2 (2) BauGB frei.

Anlagen:

1. Bebauungsplan zeichnerischer Teil
2. Bebauungsplan textlicher Teil
3. Begründung
4. Umweltbericht
5. Präsentation

6. Ideenskizze