

Beratungsunterlage 569/2023

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

Gefertigt am 05.07.2023

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 6

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hauptstraße 27" in Möckmühl - Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Stadt Möckmühl im zentralen Innenstadtbereich befindet sich das Anwesen „Hauptstraße 27“. Der Vorhabenträger möchte den Anfragen nach Wohnraum in der Kernstadt Möckmühl gerecht werden und eine Umnutzung von einer ehemaligen Gaststätte im Erdgeschoss des Gebäudes „Hauptstraße 27“ zu einer Wohneinheit im Erdgeschoss (3-Zimmer-Wohnung) realisieren. Zudem lässt sich die Gaststätte schon seit einiger Zeit nicht mehr verpachten, sodass die Umnutzung auch hauptsächlich aus wirtschaftlichen Gründen geplant ist. Das Gebäude der Hauptstraße 27 ist derzeit Bestandteil des bestehenden Bebauungsplans „Innenstadt I“ von 1977. Dort ist festgesetzt, dass Wohnungen nur oberhalb der Erdgeschosse zulässig sind. Aus diesem Grund wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan i.S.v. § 12 BauGB aufgestellt. Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens wurde bei der Stadt Möckmühl gestellt. Es wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Ziele und Zweck der Planung:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße 27“ sollen nun auch Wohnungen im Erdgeschoss zugelassen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße 27“ auf Grundlage des beigefügten Abgrenzungsplans.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Kehle Ingenieurbüro GmbH, Neudenu einen Honorarvertrag auf der Grundlage der HOAI abzuschließen.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer formellen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne eigenständigen Umweltbericht aufgestellt. Die Umweltbelange werden in den Abwägungsprozess nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.
4. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hauptstraße 27“ wird als Entwurf festgestellt und beschlossen. Die Unterlagen umfassen den zeichnerischen Teil, Maßstab 1:500 mit Textteil und den örtlichen Bauvorschriften und Begründung jeweils gefertigt vom Ing. Büro KEHLE, Neudenu, jeweils vom 10.07.2023.
6. Die Auslegung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Hauptstraße 27“ wird beschlossen. Der Bebauungsplan umfasst folgende Unterlagen:

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Hauptstraße 27“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 10.07.2023
 2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Hauptstraße 27“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 10.07.2023
 3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 10.07.2023
 4. Geltungsbereich
 5. Vorhaben- und Erschließungsplan, vom 13.07.2023
-
7. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
 8. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Bauherren eine Vereinbarung zur Kostenübernahme aller Planungs- und Ingenieurleistungen, die in Zusammenhang mit diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fallen, abzuschließen.

Anlagen:

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Hauptstraße 27“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 10.07.2023
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Hauptstraße 27“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 10.07.2023
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 10.07.2023
4. Geltungsbereich
5. Vorhaben- und Erschließungsplan, vom 13.07.2023