

Beratungsunterlage 593/2023

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 31.10.2023 - öffentlich -

Gefertigt am 19.10.2023

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hauptstraße 27" in Möckmühl - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.07.2023 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße 27“ den Aufstellungsbeschluss und den Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte im Amtsblatt am 03.08.2023.

Der Eigentümer des Anwesens „Hauptstraße 27“ in Möckmühl möchte im Erdgeschoss des Anwesens eine Umnutzung von einer ehemaligen Gaststätte zu einer Wohneinheit (3-Zimmer-Wohnung) realisieren. Bisher war das Gebäude Hauptstraße 27 Bestandteil des Bebauungsplans „Innenstadt I“ von 1977, in welchem festgesetzt ist, dass Wohnungen nur oberhalb der Erdgeschosse zulässig sind. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße 27“ sollen nun auch Wohnungen im Erdgeschoss zugelassen werden.

Mit dem Vorhabenträger wurde inzwischen eine Vereinbarung zur Kostentragung aller Planungs- und Ingenieurkosten abgeschlossen.

Der Bebauungsplan wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) aufgestellt.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Amtsblatt am 03.08.2023. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 10.08.2023 – 14.09.2023 – 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	07.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Regierungspräsidium Stuttgart	17.08.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Landesamt für Denkmalpflege	04.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Regierungspräsidium. Freiburg	01.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Regionalverband HN-Franken	22.08.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Vermögen und Bau, Heilbronn	15.08.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Deutsche Telekom	08.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Netze BW GmbH	24.08.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9	NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH	11.08.2023 u. 17.08.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	ZEAG Energie AG		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	ZV Bodenseewasserversorgg	14.08.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12	Unitymedia GmbH / Vodafone		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

13	Polizeipräsidium HN	17.08.2023		<input type="checkbox"/>
14	IHK HN	29.08.2023		<input type="checkbox"/>
15	Handwerkskammer HN-F	29.08.2023		<input type="checkbox"/>
16	BUND Heilbronn-Franken			<input type="checkbox"/>
17	Landesnenschutzverband			<input type="checkbox"/>
18	Bauernverband HN-LU			<input type="checkbox"/>
19	Dt.Zentrum f. Luft- u.Raumfahrt	13.09.2023		<input type="checkbox"/>
20	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	12.09.2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	Gemeinde Billigheim	21.08.2023		<input type="checkbox"/>
22	Gemeinde Roigheim	25.08.2023		<input type="checkbox"/>
23	Stadt Adelsheim	15.08.2023		<input type="checkbox"/>
24	Stadt Widdern			<input type="checkbox"/>
25	Gemeinde Hardthausen	10.08.2023		<input type="checkbox"/>
26	Stadt Neudenaus			<input type="checkbox"/>
27	Gemeinde Jagsthausen	15.08.2023		<input type="checkbox"/>
28	VVG Möckmühl/Roigheim/ Widdern/Jagsthausen			<input type="checkbox"/>
29	VVG Neuenstadt/Hardthausen/ Langenbrettach			<input type="checkbox"/>

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie deren Behandlung und Abwägung sind in der Abwägungstabelle, gefertigt durch das Ingenieurbüro KEHLE, Neudenaus, Stand: 15.09.2023 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, Neudenaus, Stand 15.09.2023 wie von der Verwaltung vorgeschlagen, abgewogen und behandelt.
2. Der Erlass folgender Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße 27“ mit den örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen:

**Landkreis Heilbronn
Stadt Möckmühl**

S a t z u n g

über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße 27“ 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. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137), hat der Gemeinderat der Stadt Möckmühl am 31.10.2023 in öffentlicher Sitzung den

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hauptstraße 27“

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 „Hauptstraße 27“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 15.09.2023.
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hauptstraße 27“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 15.09.2023
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 15.09.2023
4. Vorhaben- und Erschließungsplan, Dipl.Ing. (FH) für Bauwesen Roland Friedrich vom 13.07.2023
5. Abwägungstabelle vom 15.09.2023

§ 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 31.10.2023
Ulrich Stammer
Bürgermeister

Anlagen:

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan „Hauptstraße 27“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 15.09.2023
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hauptstraße 27“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 15.09.2023
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 15.09.2023
4. Vorhaben- und Erschließungsplan, Dipl.Ing. (FH) für Bauwesen Roland Friedrich vom 13.07.2023
5. Abwägungstabelle vom 15.09.2023