

Beratungsunterlage 001/2024

Gefertigt am 30.01.2024

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 30.01.2024 - öffentlich -

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 5

Bebauungsplan "Salenbusch,, " in Möckmühl – Züttlingen - erneuter Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Salenbusch“ gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Möckmühl am 03.03.2022 veröffentlicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren (§13b BauGB).

Um die Entwicklung des Stadtteils und dessen Infrastruktur zu sichern, und der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke anbieten zu können, sollen attraktive Wohnbauflächen geschaffen werden. Hierzu soll die Fläche „Salenbusch“ nutzbar gemacht werden. Mit dem Baugebiet „Salenbusch“ können 14 Bauplätze ausgewiesen werden.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Amtsblatt am 13.10.2022. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 20.10.2022 – 21.11.2022 – 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	21.11.2022	☒	☐
2	Regierungspräsidium Stuttgart	21.10.2022	☒	☐
3	Regierungspräsidium. Freiburg	09.11.2022	☐	☒
4	Regionalverband HN-Franken	17.11.2022	☐	☒
5	Deutsche Telekom	09.11.2022	☐	☒
6	Netze BW GmbH	24.10.2022	☐	☒
7	NHF Netzgesellschaft HN-F	27.10.2022	☐	☒
8	ZEAG Energie AG		☐	☐
9	ZV Bodenseewasserversorgg	21.10.2022	☐	☒
10	Polizeipräsidium HN	17.11.2022 und 28.10.2022	☐	☒
11	IHK HN	02.11.2022	☐	☒
12	Handwerkskammer HN-F		☐	☐
13	BUND Heilbronn-Franken		☐	☐
14	Landesnatschutzverband		☐	☐
15	Dt.Zentrum f. Luft- u.Raumfahrt		☐	☐
16	Gemeinde Billigheim	21.10.2022	☐	☒
17	Gemeinde Roigheim	11.11.2022	☐	☒
18	Stadt Adelsheim	10.11.2022	☐	☒

19	Stadt Widdern			
20	Gemeinde Hardthausen	02.11.2023		
21	Stadt Neudenau			
22	Gemeinde Jagsthausen	25.10.2022		
23	Deutsche Bahn AG	21.10.2022		

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: 25.05.2023 dargestellt.

Diese Abwägungstabelle ist als Anlage der Beratungsunterlage beigelegt.

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.

Die erneute Auslegung muss erfolgen weil die Rechtsprechung des BauGB in Bezug auf §13b geändert worden ist. Aktuell Anwendbar ist § 215a BauGB-E auf alle Bebauungsplanverfahren, die nach § 13b BauGB durchgeführt werden oder wurden.

In der Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde, Landratsamt Heilbronn Abteilung Bauleitplanung, um einen Verfahrensfehler zu vermeiden, wurde für das Baugebiet Salenbusch eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, dieser ist als Anlage der Begründung des Bebauungsplans beigelegt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen, die in der beigelegten Abwägungstabelle des Büro KEHLE, Neudenau vom 25.05.23 dargestellt sind, zu.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Salenbusch“ wird festgestellt und die Auslegung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan umfasst folgende Unterlagen:

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 11.12.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
 2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 11.12.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
 3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 11.12.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
 4. Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vom 07.12.2023, Planbar Güthler GmbH
 5. Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 20.10.2021, Planbar Güthler GmbH
 6. Ausführungsplanung der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche, Planbar Güthler GmbH
 7. Abwägungstabelle vom 25.05.2023, Kehle Ingenieurbüro GmbH
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 integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
5. Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung
6. Ausführungsplanung der CEF –Maßnahmen für die Feldlerche
7. Abwägungstabelle