

Beratungsunterlage 013/2024

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 27.02.2024 - öffentlich -

Gefertigt am 12.02.2024

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 3

**Bebauungsplan „Habichtshöfe – Erweiterung„ in Möckmühl - Züttlingen -
Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

- a) **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- b) **Billigung des Entwurfs und Freigabe für die Offenlegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) 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

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.07.2023 gefasst. Im Nachgang wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 10.08.2023 bis 14.09.2023 öffentlich ausgelegt. Die Behörden wurden im Zeitraum vom 17.08.2023 bis 22.09.2023 beteiligt.

Frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zu angrenzenden Biotopen, zum Artenschutz, zu den planungsrechtlichen Festsetzungen, zu den örtlichen Bauvorschriften, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zum Hochwasserschutz, zu Starkregenereignissen, zur Entwässerung, zur Anbaubeschränkung, zum Immissionsschutz, zu raumordnerischen Belangen (IGD-Schwerpunkt), zur Geotechnik, zum Bodenschutz, zur Kampfmittelbelastung, zur bestehenden Leitungsinfrastruktur und zur Nähe zum Raumfahrtzentrum Lampoldshausen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen keine privaten Stellungnahmen ein.

Entwurf

Der Entwurf besteht aus dem Bebauungsplan (zeichnerischer und textlicher Teil) sowie der Begründung (IFK-Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB) mit Umweltbericht (Planbar Güthler GmbH). Der Bebauungsplan wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und der nun vorliegenden Fachbeiträge wie folgt angepasst.

- Festsetzung eines Gewerbegebiets (bisher eingeschränktes Industriegebiet)
- Festsetzung privater Grünflächen mit entsprechenden Pflanzgeboten am Gebietsrand
- Ergänzung der Festsetzungen zu „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“
- Aufnahme der Pflanzgebote (u.a. Fassadenbegrünung) entsprechend dem Vorschlag aus dem Umweltbericht
- Aufnahme örtlicher Bauvorschriften zur Dachdeckung und Fassadenverkleidung, zu Einfriedungen und zu Werbeanlagen

Fachbeiträge

Zum Entwurf liegen folgende Fachbeiträge und Gutachten vor:

- Fachbeitrag Artenschutz (Planbar Güthler GmbH)
- Geräuschimmissionsprognose (rw bauphysik ingenieursgesellschaft mbH & Co. KG))
- Ergänzende Stellungnahme Verkehr (Planungsgruppe SSW GmbH)

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß dem vorliegenden Abwägungsvorschlag mit Datum vom 08.02.2024.
- b) Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Habichtshöfe – Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 08.02.2024 und gibt diesen für die Offenlegung nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie zur Beteiligung der Nachbarkommunen nach § 2 (2) BauGB frei.

Anlagen:

- 1a) Begründung Teil 1
- 1b) Begründung Teil 2 – Umweltbericht
- 1c) Begründung Teil 2 – Umweltbericht Karte 1 _Boden
- 1d) Begründung Teil 2 – Umweltbericht Karte 2 _Biototypen
- 1e) Begründung Teil 2 – Umweltbericht Karte 3 _Grünordnungsplan
- 2a) Bebauungsplan zeichnerischer Teil
- 2b) Bebauungsplan textlicher Teil
- 3a) Fachbeitrag Artenschutz
- 3b) Standortprüfung CEF – Maßnahmen
- 3c) Ausführungsplanung CEF – Maßnahmen
- 4) Geräuschimmissionsprognose
- 5) Ergänzende Stellungnahme Verkehr
- 6) Behandlungsübersicht Frühzeitige Beteiligung
- 7) Ansicht Landesstraße