

Beratungsunterlage 025/2024

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 23.04.2024 - öffentlich -

Gefertigt am 10.04.2024

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 3

Bebauungsplan "Salenbusch, " in Möckmühl – Züttlingen - Satzungsbeschluss

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 ursprünglich im beschleunigten Verfahren (§13b BauGB).

Das Verfahren wurde nach der nachträglich erklärten Unzulässigkeit von Verfahren nach § 13b BauGB (Urteil des BVerwG) in ein Regelverfahren überführt.

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 erneuten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Amtsblatt am 08.02.2024. Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 15.02.2024 – 18.03.2024 – je einschließlich - statt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Lf d. Nr .*	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise		Keine weitere Beteiligung
			ja	nein	
1	LRA HN	18.03.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	Regierungspräsidium Stuttgart	13.03.2024 Und 18.03.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	Regierungspräsidium. Freiburg	29.02.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	Regionalverband HN-Franken	18.03.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5	Vermögen und Bau, Amt HN	16.02.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6	Deutsche Telekom	12.03.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
7	Netze BW GmbH	18.03.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
8	NHF Netzgesellschaft HN-F	16.02.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9	ZEAG Energie AG		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	ZV Bodenseewasserversorgung	15.02.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11	Unitymedia GmbH /Vodafone GmbH		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	Polizeipräsidium HN	20.02.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

13	IHK HN	06.03.2024			
14	Handwerkskammer HN-F	22.02.2024			
15	BUND Heilbronn-Franken	18.03.2024			
16	Landesnaturschutzverband				
17	Bauernverband HN-LB e.V.				
18	Dt.Zentrum f. Luft- u.Raumfahrt				
19	DB AG, DB Immobilien	05.03.2024			
20	Gemeinde Billigheim	06.03.2024			
21	Gemeinde Roigheim	28.02.2024			
22	Stadt Adelsheim	19.02.2024			
23	Stadt Widdern				
24	Gemeinde Hardthausen	16.02.2024			
25	Stadt Neudenaу				
26	Gemeinde Jagsthausen	20.02.2024			
27	VVWG Möck./Roigh./Wid./Jagsth				
28	VVWG Neuen./Hardth./Langenb.				

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie deren Behandlung und Abwägung sind in der Abwägungstabelle, gefertigt durch die KEHLE Ingenieurbüro GmbH, Neudenaу, Stand: 09.04.2024 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, Neudenaу, Stand 09.04.2024 wie von der Verwaltung vorgeschlagen, abgewogen und behandelt.
2. Der Erlass folgender Satzung über den Bebauungsplan „Salenbusch“ mit den örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen:

Landkreis Heilbronn Stadt Möckmühl

S a t z u n g

über den

Bebauungsplan „Salenbusch“ in Möckmühl – Züttlingen 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 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.221).und der §§ 74 und 75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBI S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBI. S. 170) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 582, ber.

698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229,231), hat der Gemeinderat der Stadt Möckmühl am 23.04.2024 in öffentlicher Sitzung den

Bebauungsplan „Salenbusch“

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 „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 08.04.2024, Kehle Ingenieurbüro GmbH
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 08.04.2024, Kehle Ingenieurbüro GmbH
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 08.04.2024, Kehle Ingenieurbüro GmbH
4. Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vom 07.12.2023, Planbar Gütthler GmbH
5. Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 20.10.2021, Planbar Gütthler GmbH
6. Ausführungsplanung der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche, Planbar Gütthler GmbH
7. Abwägungstabelle vom 09.04.2024, Kehle Ingenieurbüro GmbH

§ 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 23.04.2024
S t a m m e r
Bürgermeister

Anlagen:

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 08.04.2024, Kehle Ingenieurbüro GmbH
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 08.04.2024, Kehle Ingenieurbüro GmbH
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 08.04.2024, Kehle Ingenieurbüro GmbH
4. Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vom 07.12.2023, Planbar Gütthler GmbH
5. Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 20.10.2021, Planbar Gütthler GmbH
6. Ausführungsplanung der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche, Planbar Gütthler GmbH
7. Abwägungstabelle vom 09.04.2024, Kehle Ingenieurbüro GmbH