

**Beratungsunterlage 027/2025**

für den Gemeinderat  
der **Stadt Möckmühl**  
Sitzung am 25.02.2025 - öffentlich -

Gefertigt am 10.02.2025

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 4

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal" in Möckmühl - Erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.10.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Möckmühl am 20.10.2022 veröffentlicht. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§12 BauGB) im Regelverfahren.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ soll für den Neubau eines Penny-Marktes (Verkaufsfläche von ca. 800 m<sup>2</sup>) und eines Edeka-Marktes mit angeschlossenem Bäckereicafé (Verkaufsfläche ca. 1.800 m<sup>2</sup>) sowie für die Sanierung einer Apotheke Planungsrecht geschaffen werden.

Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.03.2024 den Beschluss zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanes „Einzelhandel PENNY und Edeka im Waagerner Tal“ gefasst.

Der Bebauungsplan wurde für die Dauer eines Monats ausgelegt.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Amtsblatt am 28.03.2024. Die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 04.04.2024 bis 10.05.2024 – je einschließlich - statt.

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, Neudenu, Stand: 17.05.2024 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.

Der Sitzungsvorlage ist der aktuelle Lageplan, gefertigt durch die Kehle Ingenieurbüro GmbH, vom 21.01.2025 beigelegt.

Um Verfahrens- und Formfehler im Planverfahren zu vermeiden ist zu dieser Änderung eine Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschusses notwendig.

Mit den aktuell ergänzten Planunterlagen wird die Verwaltung eine erneute verkürzte Offenlage vornehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die verkürzte Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Stand vom 21.01.2025 und der örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Es werden folgende Unterlagen ausgelegt, erstellt von der Kehle Ingenieurbüro GmbH, Neudenu, dem Büro Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach, den Architekten Heinrich + Steinhardt GmbH, Bendorf-Sayn, der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, dem Büro ACCON GmbH, Greifenberg, dem Büro Lademacher, Bochum, dem Büro BS Ingenieure, Ludwigsburg:

- Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 21.01.2025, Kehle Ingenieurbüro GmbH
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 21.01.2025, Kehle Ingenieurbüro GmbH
- Begründung gem. § 9 BauGB vom 21.01.2025, Kehle Ingenieurbüro GmbH
- Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 21.01.2025, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
- Fachbeitrag Artenschutz vom 12.09.2023, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
- Vorhaben- und Erschließungsplan vom 17.01.2025, Maßstab: 1:250, Heinrich + Steinhardt GmbH
- Erläuterung zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 31.01.2025, Heinrich + Steinhardt GmbH
- VEP Gebäudeansichten vom 20.01.2025, Heinrich + Steinhardt GmbH
- Auswirkungsanalyse zur Verlagerung von Edeka in Möckmühl, mit Stand vom 13.10.2021, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
- Schalltechnische Untersuchungen vom 19.12.2022 und 14.07.2023, ACCON GmbH
- Verkehrstechnische Beurteilung der Stellplatzanlage inkl. Pläne vom 13.07.2023, Lademacher
- Verkehrsuntersuchung vom September 2023, BS Ingenieure
- Abwägungstabelle vom 17.05.2024, Kehle Ingenieurbüro GmbH

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sowie die übrigen Unterlagen für die Dauer von zwei Wochen öffentlich auszulegen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden können.

Außerdem werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verkürzt beteiligt, welche von den Änderungen oder Ergänzungen betroffen sind.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 21.01.2025, Kehle Ingenieurbüro GmbH
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 21.01.2025, Kehle Ingenieurbüro GmbH
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 21.01.2025, Kehle Ingenieurbüro GmbH
4. Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 21.01.2025, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
5. Fachbeitrag Artenschutz vom 12.09.2023, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
6. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 17.01.2025, Maßstab: 1:250, Heinrich + Steinhardt GmbH
7. Erläuterung zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 31.01.2025, Heinrich + Steinhardt GmbH
8. VEP Gebäudeansichten vom 20.01.2025, Heinrich + Steinhardt GmbH
9. Auswirkungsanalyse zur Verlagerung von Edeka in Möckmühl, mit Stand vom 13.10.2021, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
10. Schalltechnische Untersuchung EDEKA vom 19.12.2022, ACCON GmbH
11. Schalltechnische Untersuchung PENNY vom 14.07.2023, ACCON GmbH
12. Verkehrstechnische Beurteilung der Stellplatzanlage inkl. Pläne vom 13.07.2023, Lademacher
13. Verkehrsuntersuchung vom September 2023, BS Ingenieure
14. Verkehrsuntersuchung Pläne vom September 2023, BS Ingenieure
15. Abwägungstabelle vom 17.05.2024, Kehle Ingenieurbüro GmbH