

Beratungsunterlage 077/2025

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 27.05.2025 - öffentlich -

Gefertigt am 15.05.2025

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 6

Bebauungsplan "Hahnenäcker 5. Änderung" in Möckmühl - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.02.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hahnenäcker 5. Änderung“ gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Möckmühl am 09.03.2023 veröffentlicht. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB). Das Planungsgebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hahnenäcker“ liegt im östlichen Stadtgebiet von Möckmühl, nördliche der Reichertshäuserstraße. Der Geltungsbereich der 5. Änderung ist deckungsgleich mit dem, im ursprünglichen Bebauungsplan „Hahnenäcker“, festgesetztem Sondergebiet und hat eine Größe von ca. 4,3 ha. Mit der letzten Änderung des Bebauungsplanes (4. Änderung - rechtskräftig seit dem 07.07.2022) wurde die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, das leerstehende Gebäude des Krankenhauses wieder nutzbar zu machen. Momentan wird an der Umnutzung des Krankenhauses in ein Pflegeheim gearbeitet. Die Baugenehmigung liegt seit November 2024 vor.

Um das Potential des Grundstückes angemessen nutzen zu können ist es nötig, neben den bereits festgesetzten Sondergebiet-Nutzungen auch weitere Nutzungen zu ermöglichen. Es bietet sich an, neben der Sondergebiet - Nutzung auch eine Wohnnutzung zu ermöglichen.

Das Planungsziel der 5. Änderung des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Entstehung neuen Wohnraums zu schaffen.

Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.02.2025 den Beschluss zur erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung (gemäß § 4a Abs.3 BauGB) des Bebauungsplanes „Hahnenäcker 5. Änderung“ gefasst.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Amtsblatt am 06.03.2025. Die öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) fand in der Zeit vom 10. März 2025 bis 24. April 2025 – je einschließlich - statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 10. März 2025 bis 24. März 2025 – je einschließlich - statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie deren Behandlung und Abwägung sind in der Abwägungstabelle, gefertigt durch das Büro Krannich Architekten, Nürnberg, Stand: 30.04.2025 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.

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend der Abwägungstabelle des Büros Krannich Architekten, Nürnberg, Stand 30.04.2025 wie von der Verwaltung vorgeschlagen, abgewogen und behandelt.
2. Der Erlass folgender Satzung über den Bebauungsplan „Hahnenäcker“ - 5. Änderung mit den örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen:

**Landkreis Heilbronn
Stadt Möckmühl**

S a t z u n g

über den

Bebauungsplan „Hahnenäcker - 5. Änderung“ 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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr.394). und der §§ 74 und 75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98), hat der Gemeinderat der Stadt Möckmühl am 27.05.2025 in öffentlicher Sitzung den

**Bebauungsplan
„H a h n e n ä c k e r“ - 5. Änderung**

als Satzung beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Planteil zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften, Maßstab 1:1000, ausgearbeitet vom Büro Krannich Architekten, Nürnberg, maßgebend.

**§ 2
Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus:

1. Planteil des Bebauungsplan „H a h n e n ä c k e r – 5. Änderung“ und den darin enthaltenen Festsetzungen, Maßstab: 1:1000 vom 08.04.2025, Krannich Architekten Nürnberg
Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „H a h n e n ä c k e r – 5. Änderung“ und den örtlichen Bauvorschriften vom 08.04.2025, Krannich Architekten Nürnberg
2. Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 BauGB vom 08.01.2025, Krannich Architekten - Nürnberg

3. Geräuschimmissionsprognose nach DIN 18005 vom 19.01.2024, RW Bauphysik - Schwäbisch Hall
4. Gutachterliche Stellungnahme – Brandschutz vom 14.02.2024, Brandschutzbüro Uhlenhut – Leipzig
5. Erläuterung verkehrliche Erschließung vom 22.01.2024, Ingenieurbüro Kehle – Neudenaу

Anlagen zur Erläuterung verkehrliche Erschließung, Ingenieurbüro Kehle – Neudenaу:

- 5.1 - Übersicht Baufelder
- 5.2 - Lageplan 1_500 Vorplanung vom 09.11.2023
- 5.3 - Lageplan 1_250 vom 09.11.2023
- 5.4 - Höhenpläne aller Achsen vom 09.11.2023
- 5.5 - Ergebnis der Sichtweitenberechnung vom 16.11.2023

6. Erläuterungsbericht Erschließung Wasser Kanal vom 31.01.2024, Ingenieurbüro Kehle – Neudenaу

Anlagen zum Erläuterungsbericht Erschließung Wasser Kanal, Ingenieurbüro Kehle:

- 6.1 - Einzugsgebiete aus KNB Bestand
- 6.2 - Überstau und Auslastungsplan T=2- Bestand
- 6.3 - Überstau und Auslastungsplan T=3- Bestand
- 6.4 - Überstau und Auslastungsplan T=3- Planung
- 6.5 - Vorplanung Kanalisation und Wasserversorgung
- 6.6 - Starkregengefahrenkarte – Überflutungstiefen außerge.

7. Fachbeitrag Artenschutz Bericht vom 12.12.2024, Wagner + Simon Ingenieure - Mosbach
8. Abwägungstabelle vom 30.04.2025, Krannich Architekten

§ 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 27.05.2025

Michler

Bürgermeister

Anlagen:

1. Bebauungsplan „H a h n e n ä c k e r – 5. Änderung“ mit Planteil (Maßstab 1:1000), den planungsrechtlichen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften vom 08.04.2025, Krannich Architekten Nürnberg
2. Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 BauGB vom 08.01.2025, Krannich Architekten - Nürnberg

3. Geräuschemissionsprognose nach DIN 18005 vom 19.01.2024, RW Bauphysik - Schwäbisch Hall
4. Gutachterliche Stellungnahme – Brandschutz vom 14.02.2024, Brandschutzbüro Uhlenhut – Leipzig
5. Erläuterung verkehrliche Erschließung vom 22.01.2024, Ingenieurbüro Kehle – Neudenaу

Anlagen zur Erläuterung verkehrliche Erschließung, Ingenieurbüro Kehle - Neudenaу

- 5.1 - Übersicht Baufelder
 - 5.2 - Lageplan 1_500 Vorplanung vom 09.11.2023
 - 5.3 - Lageplan 1_250 vom 09.11.2023
 - 5.4 - Höhenpläne aller Achsen vom 09.11.2023
 - 5.5 - Ergebnis der Sichtweitenberechnung vom 16.11.2023
6. Erläuterungsbericht Erschließung Wasser Kanal vom 31.01.2024, Ingenieurbüro Kehle – Neudenaу

Anlagen zum Erläuterungsbericht Erschließung Wasser Kanal, Ingenieurbüro Kehle

- 6.1 - Einzugsgebiete aus KNB Bestand
 - 6.2 - Überstau und Auslastungsplan T=2- Bestand
 - 6.3 - Überstau und Auslastungsplan T=3- Bestand
 - 6.4 - Überstau und Auslastungsplan T=3- Planung
 - 6.5 - Vorplanung Kanalisation und Wasserversorgung
 - 6.6 - Starkregengefahrenkarte – Überflutungstiefen außerge.
7. Fachbeitrag Artenschutz Bericht vom 12.12.2024, Wagner + Simon Ingenieure - Mosbach
 8. Abwägungstabelle vom 30.04.2025, Krannich Architekten