

Beratungsunterlage 102/2025

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 29.07.2025 - öffentlich -

Gefertigt am 07.07.2025

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 7

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal" in Möckmühl – Satzungsbeschluss

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 m²) und eines Edeka-Marktes mit angeschlossenen Bäckereicafé (Verkaufsfläche ca. 1.800 m²) sowie für die Sanierung einer Apotheke Planungsrecht geschaffen werden.

Der Gemeinderat der Stadt Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.02.2025 den Beschluss zur 2.erneuten Auslegung des Bebauungsplanes „Einzelhandel PENNY und Edeka im Waagerner Tal“ gefasst.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Amtsblatt am 06.03.2025. Die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 07.03.2025 bis 07.04.2025 – 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: 25.04.2025 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.

Von privater Seite wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend der Abwägungstabelle des Büros Kehle Ingenieurbüro GmbH, Neudenu, Stand 25.04.2025 wie von der Verwaltung vorgeschlagen, abgewogen und behandelt.

2. Der Erlass folgender Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ mit den örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen:

**Landkreis Heilbronn
Stadt Möckmühl**

S a t z u n g

über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ 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 29.04.2025 in öffentlicher Sitzung den

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“**

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, Neudenaу, maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 25.04.2025, Kehle Ingenieurbüro GmbH
2. Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 25.04.2025, Kehle Ingenieurbüro GmbH
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 25.04.2025, 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. Ansichten zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 20.01.2025, Maßstab: 1:250, Heinrich + Steinhardt GmbH

8. Erläuterung zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 31.01.2025, 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 Nordbayern vom 19.12.2022, ACCON GmbH
11. Schalltechnische Untersuchung Penny Markt GmbH vom 14.07.2023, ACCON GmbH
12. Verkehrstechnische Beurteilung der Stellplatzanlage vom 13.07.2023, Lademacher
13. Verkehrsuntersuchung vom September 2023, BS Ingenieure
14. Pläne zur Verkehrsuntersuchung vom 24.08.2023, BS Ingenieure
15. Abwägungstabelle vom 25.04.2025, 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 29.07.2025
Michler
Bürgermeister

Anlagen:

1. Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 25.04.2025, Kehle Ingenieurbüro GmbH
2. Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 25.04.2025, Kehle Ingenieurbüro GmbH
3. Begründung gem. § 9 BauGB vom 25.04.2025, 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. Ansichten zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 20.01.2025, Maßstab: 1:250, Heinrich + Steinhardt GmbH

8. Erläuterung zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 31.01.2025, 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 Nordbayern vom 19.12.2022, ACCON GmbH
11. Schalltechnische Untersuchung Penny Markt GmbH vom 14.07.2023, ACCON GmbH
12. Verkehrstechnische Beurteilung der Stellplatzanlage vom 13.07.2023, Lademacher
13. Verkehrsuntersuchung vom September 2023, BS Ingenieure
14. Pläne zur Verkehrsuntersuchung vom 24.08.2023, BS Ingenieure
15. Abwägungstabelle vom 25.04.2025, Kehle Ingenieurbüro GmbH