

**Beratungsunterlage 030/2026**

für den Gemeinderat  
der **Stadt Möckmühl**  
Sitzung am 24.03.2026 - öffentlich -

Gefertigt am 09.03.2026

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 10

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bungalow, Biegel II,, - Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bungalow, Biegel II“ soll auf einem Teil des Flurstückes Nr. 408 Baurecht entstehen, um die Planung eines eingeschossigen, barrierefreien Bungalows, einer Garage und einer Terrasse umsetzen zu können.

Das Grundstück und somit auch das Plangebiet befinden sich im Außenbereich. Eine Innenraumverdichtung ist im Ortsteil Korb nicht möglich, da sich nahezu alle Grundstücke in Privathand befinden und diese für die eigenen nachkommenden Generationen vorgehalten werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, wurde vom Gemeinderat der Stadt Möckmühl in seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.2025 der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bungalow, Biegel II“ gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Möckmühl am 09.10.2025 veröffentlicht.

Mit dem Vorhabenträger wurde inzwischen eine Vereinbarung zur Kostentragung aller Planungs- und Ingenieurkosten abgeschlossen.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens regelt sich auch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. So ist auch eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 BauGB sowie gem. § 4 BauGB durchzuführen.

Die erforderliche Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Die frühzeitige Behördenanhörung und Bürgerbeteiligung erfolgten in der Zeit vom 12.01.2026 bis 09.02.2026 – je einschließlich.

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

Lfd. Nr.*	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben vom:	Anregungen / Hinweise		Keine weitere Beteiligung
			ja	nein	
1	LRA HN	09.02.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	Regierungspräsidium Stuttgart	09.02.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	Regierungspräsidium. Freiburg	28.01.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

4	Regionalverband HN-Franken	15.01.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Vermögen und Bau, Amt Heilbronn	23.01.2026	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Deutsche Telekom	23.01.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Netze BW GmbH	29.01.26/12.01.26	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	NHF Netzgesellschaft HN-F		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	ZEAG Energie AG		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	ZV Bodenseewasserversorgg	12.01.2026	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Unitymedia GmbH/ Vodafone BW GmbH		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Polizeipräsidium HN	05.02.2026	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	IHK HN	26.01.2026	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Handwerkskammer HN-F	16.01.2026	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	BUND Heilbronn-Franken		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	Landesnenschutzverband		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Bauernverband HN-LB		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Dt.Zentrum f. Luft- u.Raumfahrt	12.01.2026	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Gemeinde Billigheim		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	Gemeinde Roigheim		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Stadt Adelsheim	20.01.2026	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23	Stadt Widdern	20.01.2026	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24	Gemeinde Hardthausen	12.01.2026	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25	Stadt Neudenau	12.01.2026	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26	Gemeinde Jagsthausen	22.01.2026	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27	Vereinbarte VWG Möckmühl/Roigheim/Widdern/Jagsthausen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28	Vereinbarte VWG Neuenstadt/Hardthausen/Lang enbrettach		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Der Beratungsunterlage ist eine Abwägungstabelle mit der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, gefertigt durch das IBU – Ingenieurbüro Unterland GmbH, Neudenau, beigefügt. Sofern die Mitglieder des Gemeinderates damit einverstanden sind, kann über den Inhalt der Abwägungstabellen mit allen eingegangenen Anregungen, en bloc abgestimmt werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen, die in der beigefügten Abwägungstabelle der IBU – Ingenieurbüro Unterland GmbH, Neudenau vom 05.03.2026 dargestellt sind, zu.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bungalow, Biegel II“ wird festgestellt und die Auslegung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan umfasst folgende Unterlagen:

- 1) Planzeichnung zum Bebauungsplan Entwurf „Bungalow, Biegel II“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 05.03.2026, IBU – Ingenieurbüro Unterland GmbH

- 2) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Entwurf „Bungalow, Biegel II“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 05.03.2026, IBU – Ingenieurbüro Unterland GmbH
  - 3) Begründung gemäß § 9 BauGB vom 05.03.2026, IBU – Ingenieurbüro Unterland GmbH
  - 4) Umweltbericht vom 03.03.2026, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
  - 5) Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 03.03.2026, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
  - 6) Fachbeitrag Artenschutz vom 03.03.2026, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
  - 7) Vorhaben- und Erschließungsplan, Grundriss vom 17.11.2025, Fertighaus Weiss GmbH
  - 8) Vorhaben- und Erschließungsplan, Schnitt vom 17.11.2025, Fertighaus Weiss GmbH
  - 9) Abwägungstabelle vom 05.03.2026, IBU – Ingenieurbüro Unterland GmbH
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie die übrigen Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan Entwurf „Bungalow, Biegel II“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500 vom 05.03.2026, IBU – Ingenieurbüro Unterland GmbH
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Entwurf „Bungalow, Biegel II“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 05.03.2026, IBU – Ingenieurbüro Unterland GmbH
3. Begründung gemäß § 9 BauGB vom 05.03.2026, IBU – Ingenieurbüro Unterland GmbH
4. Umweltbericht vom 03.03.2026, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
5. Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 03.03.2026, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
6. Fachbeitrag Artenschutz vom 03.03.2026, Wagner + Simon Ingenieure GmbH
7. Vorhaben- und Erschließungsplan, Grundriss vom 17.11.2025, Fertighaus Weiss GmbH
8. Vorhaben- und Erschließungsplan, Schnitt vom 17.11.2025, Fertighaus Weiss GmbH
9. Abwägungstabelle vom 05.03.2026, IBU – Ingenieurbüro Unterland GmbH