

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/098/2021  
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	08.11.2021
Bearbeiter:	Kerstin Brenner		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	17.11.2021	öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

#### Bebauungsplan Mühlacker 3. Erweiterung - Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.12.2020 die öffentliche Auslegung des oben bezeichneten Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit von 28.01.2021 bis 12.03.2021 statt.

Der Satzungsbeschluss war bereits auf der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 22.09.2021. Aufgrund des Einwendungsschreibens vom Denkmalamt hat der Gemeinderat beschlossen, den Satzungsbeschluss zu vertagen und die Verwaltung damit beauftragt, zuerst mit dem Denkmalamt Kontakt aufzunehmen.

Zwischenzeitlich fand diesbezüglich am 12.10.2021 ein Gespräch mit Herrn Dr. Daniel Keller vom Denkmalamt, Herr Ortsvorsteher Markus Häußler und Herrn Thomas Burkhardt von der Verwaltung im Rathaus statt.

Beim persönlichen Gespräch hat Herr Dr. Keller bestätigt, dass er das Antwortschreiben der Stadt Haiterbach an das Denkmalamt und die Begründung, weshalb die Stadt Haiterbach bezüglich des sogenannten „Mühlgartens“ anderer Ansicht als das Denkmalamt ist, völlig akzeptiert und anerkennt, dass diese Ansicht auch vertretbar ist. Dennoch weicht er nicht von seiner abgegebenen Stellungnahme ab. Beim „Kechler'schen Schloss“ handelt es sich um ein Schloss mit einer kleinen Ansammlung von Einzelgebäude. Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht sollte dieses kleine „Areal“ mit angrenzender landwirtschaftlicher Fläche so erhalten bleiben. Er bittet den Gemeinderat nochmals zu überdenken, dass man 1-2 Bauplätze direkt neben der Schlossanlage entfallen lässt und dort eine Grünfläche ausweist. Dies wäre ihm viel lieber, so dass die Schlossanlage vom Baugebiet wenigstens noch mit einer geringen Grünfläche abgegrenzt wäre. Der Gemeinderat wird diesbezüglich um Beratung gebeten.

Er vertritt die denkmalschutzrechtliche Ansicht, dass der grundlegende Fehler bereits getätigt wurde, als man dem ersten Wohngebiet „Mühlacker“ in den 70-er Jahren in der landwirtschaftlich genutzten Fläche, unweit vom Schloss, zugestimmt hat. Herr Dr. Keller sagte, dass das Denkmalamt gegen den Bebauungsplan nicht klagen wird. Er empfiehlt, seine Ausführungen noch ausführlich mit in die Begründung des Bebauungsplans vor dem Satzungsbeschluss aufzunehmen. Dies wurde nun vom Büro Nothacker aus Altensteig in der Begründung ausführlich ergänzt. Aufgrund des zuvor genannten Sachverhaltes, haben wir die zuvor genannten ergänzten

Unterlagen als Anlage dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Die restlichen Unterlagen sowie der Abwägungsvorschlag bleiben unverändert.

Wir bitten die Sitzungsvorlage Nr. SV 068/2021 vom 22.09.2021 zur Sitzung mitzubringen.

Es ist lediglich die als Anlage beigefügte Begründung (Seite 1-6) mit der ursprünglichen Begründung (Seite 1-5) der Sitzungsvorlage vom 22.09.2021 auszutauschen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Den Abwägungsvorschlägen der beigefügten Abwägungstabelle über die Behandlung der vorgetragenen Stellungnahmen der Träger öffentlichen Belange wird zugestimmt.
2. Dem Abwägungsvorschlag der beigefügten Abwägungstabelle über die Behandlung der vorgetragenen Stellungnahme eines Bürgers wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan „Mühlacker – 3. Erweiterung“ mit Begründung in der ergänzten Fassung vom 10.09.2021, der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Fachbeitrag vom 14.12.2020) und der Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit (Gutachten vom 14.12.2020) werden nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.09.2021 werden mit den dargestellten Änderungen nach § 74 Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.