

**Bebauungsplan "Bergfeld III, Nr. 1.62 A" zur Änderung des Bebauungsplanes
"Bergfeld III, Nr. 1.62" auf Gemarkung Mosbach
- Aufstellungsbeschluss**

BERATUNGSWEG

Die Vorlage wurde im Technischen Ausschuss mit mehrheitlichem Empfehlungsbeschluss am 19.06.2018 unter TOP 1 nicht öffentlich vorberaten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bergfeld III, Nr. 1.62 A“ zur Änderung des Bebauungsplanes „Bergfeld III, Nr. 1.62“ auf Gemarkung Mosbach. Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Beratungsvorlage dargestellt.

SACHVERHALT

Für das Grundstück nördlich der Kirche Maria Königin im Bergfeld zwischen dem früheren Verlauf der Sulzbacher Straße und der jetzigen Landesstraße L 527 trat am 28.06.2006 der Bebauungsplan „Bergfeld III, Nr. 1.62“ in Kraft. Planungsziel war es, die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Wohngebiet zu entwickeln und damit den Siedlungsrand städtebaulich abzurunden. Im Bebauungsplan wurde ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Das damalige städtebauliche Konzept sah eine Bebauung mit Reihenhäusern sowie mit Einzel- und Doppelhäusern vor.

Zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen.

Die Planungen konnten jedoch in den Folgejahren nicht umgesetzt werden. Ein wesentlicher Faktor dabei war die in der Planung vorgesehene aufwändige innere Erschließung.

Aktuell hat nun der Grundstückseigentümer ein von einem Bauträger entwickeltes städtebauliches Konzept für den Bau von Mehrfamilienhäusern vorgelegt, das die Bebauung des Gebietes mit Miet- und Eigentumswohnungen vorsieht. Es sollen sieben Gebäude mit jeweils 7-8 Wohneinheiten entstehen (insgesamt knapp 50 Wohneinheiten).

Zur Umsetzung des neuen städtebaulichen Konzepts müssten die Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplanes überarbeitet und ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der den bisherigen ersetzt. Der Grundstückseigentümer hat mit Schreiben vom 02.05.2018 eine entsprechende Bebauungsplanänderung beantragt. Nach seiner Vorstellung soll eine Bebauung mit drei Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss mit einer Firsthöhe von 13,50 m ermöglicht und die Geschossflächenzahl auf 1,2 erhöht werden.

Der Gemeinderat sollte auf Empfehlung des Technischen Ausschusses den Aufstellungsbeschluss zum o.g. Bebauungsplan fassen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,7 ha.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

☒ Die Planungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu übernehmen.

Anlage:

Abgrenzung des Geltungsbereiches