TOP 4.2 öffentlich 12.12.2018 Gemeinderat
Drucksache-Nummer: 181/2018
gefertigt: Planen und Technik / Stadtplanung / Starke, C. / Wb

Bebauungsplan "Mosbacher Straße, Nr. 2.38" auf Gemarkung Neckarelz
- Aufstellungsbeschluss

BERATUNGSWEG

Die Vorlage wird im Technischen Ausschuss am 04.12.2018 unter TOP 3 nicht öffentlich vorberaten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mosbacher Straße, Nr. 2.38“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan auf Gemarkung Neckarelz. Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Beratungsvorlage dargestellt.

SACHVERHALT

Nördlich der Grundstücke Mosbacher Straße 17, 19 und 21 im Stadtteil Neckarelz befinden sich bislang unbebaute Freiflächen, die sich gut für eine Nachverdichtung mit einer Wohnbebauung eignen würden.

Die IBZ Projekt GbR beabsichtigt, die beiden Anwesen Mosbacher Straße 17 und 19 sowie die dahinter liegenden Grundstücksflächen zu erwerben, die bisherige Bebauung neu zu ordnen (Abriss und Neubau) und eine barrierefreie Wohnanlage mit insgesamt 24 Wohneinheiten zu errichten. Diese sollen in verschiedenen Baukörpern untergebracht werden, die jeweils zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss bzw. eine Penthouse-Ebene umfassen. Das Areal soll über eine Zufahrt von der Lindengasse aus erschlossen werden. Für den ruhenden Verkehr ist eine Tiefgarage vorgesehen.

Um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan sollte als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Der Gemeinderat sollte den Aufstellungsbeschluss zum o.g. Bebauungsplan fassen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,25 ha.

Seit dem 01.01.2007 können Bebauungspläne der Innenentwicklung, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen (vgl. § 13 a Baugesetzbuch) im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden. Bei derartigen Bebauungsplänen wird u.a. von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen, außerdem kann der Verfahrensschritt der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1

und § 4 Abs. 1 BauGB entfallen und die Frist für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 verkürzt werden. Da die Voraussetzungen vorliegen, sollte der Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

☒ Sonstiges: Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlage:

1. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
2. Abgrenzung des Geltungsbereiches