

**Bebauungsplan "Mosbacher Straße, Nr. 2.38" auf Gemarkung Neckarelz
- Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach Planänderung****BERATUNGSWEG**

Ohne.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der geänderten Planung die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

SACHVERHALT

Nördlich der Anwesen 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 hat für diesen Bereich im Jahr 2018 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingereicht. In öffentlicher Sitzung am 12.12.2018 hat der Gemeinderat daraufhin den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Mosbacher Straße, Nr. 2.38“ gefasst.

Vom 30.09.2019 bis einschließlich 31.10.2019 wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung haben mehrere Bürger/innen aus dem unmittelbaren Umfeld des Plangebietes Stellungnahmen abgegeben. Bei einem Termin vor Ort hat der Vorhabenträger am 29.10.2019 das Projekt den Anwohnern vorgestellt. Wesentlicher Kritikpunkt der Anwohner war das Maß der baulichen Verdichtung, insbesondere die Höhe des geplanten Baukörpers im Norden des Gebiets. Bedingt durch die Topografie des Geländes tritt dort auch das vorgesehene Tiefgaragengeschoss in Erscheinung.

Der Vorhabenträger hat in Reaktion auf die Äußerungen der Anwohner die bisherige Planung überarbeitet, indem der nördlich gelegene Baukörper um ein Geschoss reduziert wurde. Dadurch verringert sich die Zahl der Wohnungen von bisher geplanten 26 auf 22. Die aktualisierte Planung wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplanentwurf auf Grundlage der vorgeschlagenen Änderung zu überarbeiten und erneut zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auszulegen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

☒ Sonstiges: Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlage:

Keine.