

Gremium/TOP:

**Gemeinderat  
TOP 4.3 ö**

Sitzungsdatum:

**22.07.2020**

Drucksache:

**109/2020**

Federführung:

**Planen und Technik  
Stadtplanung / Starke, C. /  
Wb**

## Beschlussvorlage

**Betreff:**

**Bebauungsplan "Industriestraße, Nr. 1.44 A" auf Gemarkung Mosbach und Gemarkung Neckarelz  
- Änderung des Geltungsbereiches**

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium:</b>	<b>am:</b>	<b>Behandlung:</b>
Technischer Ausschuss	08.07.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.07.2020	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat fasst den Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Industriestraße, Nr. 1.44 A“ auf Gemarkung Mosbach und Gemarkung Neckarelz und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren auf Grundlage der in der Anlage zur Beratungsvorlage dargestellten Abgrenzung weiterzuführen.

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 26.10.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Industriestraße, Nr. 1.44 A“ auf Gemarkung Mosbach und Gemarkung Neckarelz gefasst. Ziel der Planung waren Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, insbesondere zu Vergnügungsstätten und Einzelhandelsnutzungen, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden und das Gebiet in erster Linie für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe zu sichern.

Da zum damaligen Zeitpunkt für das Gelände der ehemaligen Gießerei Glückauf an der Einmündung der Industriestraße in die Mosbacher Straße die Verwendung nach dem Umzug der Firma INAST (damaliger Eigentümer) noch nicht geklärt war, wurde dieser Teilbereich vorsorg-

Drucksache:

**109/2020**

lich auch mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Im Frühjahr 2018 war dort die Ansiedlung eines Baumarkts beabsichtigt. Auf der Grundlage dieses Planungsstandes wurden im Bebauungsplan für die betreffende Teilfläche Regelungen bzgl. der zulässigen Sortimente getroffen und in der Zeit vom 28.05.2018 – 29.06.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Herbst 2018 stellte sich heraus, dass die Planungen für die Ansiedlung eines Baumarktes doch nicht weiterverfolgt werden sollten. Das Gelände wurde mittlerweile vom Inhaber einer Baufirma erworben, der das Areal entsprechend gewerblich nutzen will. In Bezug auf die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten – dem Planungsziel des Bebauungsplanes – besteht daher in diesem Teilbereich kein Handlungsbedarf mehr. Die betreffende Teilfläche sollte daher wieder aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden. Es handelt sich hier um die Grundstücke Flst.Nr. 5011, 5014, 2992 sowie 3005/1.

Der Gemeinderat sollte den Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Industriestraße, Nr. 1.44 A“ fassen und die Verwaltung beauftragen, das Verfahren auf Grundlage der in der Anlage dargestellten Abgrenzung weiterzuführen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 21,7 ha (vorher 23,4 ha).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel bei Finanzposition/Kostenstelle 5110 5001 / 42710000 vorhanden.

**Anlagen:**

Abgrenzung des Geltungsbereiches