MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Gremium/TOP:	Sitzungsdatum:
Gemeinderat TOP 4.1 ö	**22.07.2020**
Drucksache:	**Federführung:**
110/2020	**Planen und Technik Stadtplanung / Baumhackel, S. / Starke, C. / Wb**

Beschlussvorlage

Betreff:
Bebauungsplan "Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 G" zur Änderung des Bebauungsplanes "Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 F" auf Gemarkung Mosbach
- Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	08.07.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.07.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 G“ zur Änderung des Bebauungsplanes „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 F“ auf Gemarkung Mosbach. Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Beratungsvorlage dargestellt.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 01.10.2019 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 F“ gefasst. Mit amtlicher Bekanntmachung am 05.10.2019 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Planungsziel war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Seniorenzentrum der Johannes-Diakonie Mosbach. Konzipiert war ein Baukörper mit einem Eingangsgeschoss sowie zwei darüber liegenden Pflegeebenen.

Im Bebauungsplan wurde auf Grund der zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden Planungen eine maximale Gebäudehöhe von 11 m festgesetzt (bezogen auf eine Erdgeschossfussbodenhöhe von 188,50 m über NN). Diese darf lediglich durch untergeordnete technische Einrichtungen und Aufbauten überschritten werden. Außerdem sind drei Vollgeschosse festgesetzt.

Im vergangenen Jahr wurde ersichtlich, dass die REHA-Klinik der Johannes-Diakonie einen geeigneteren und zeitgemäßen Standort benötigt, um weiterhin als ein attraktives Angebot wahrgenommen zu werden. Hierbei entstand die Idee, diese in den Südflügel des neuen Seniorenwohnheims zu integrieren und die Flächen für das Seniorenwohnheim in den mittleren und nördlichen Flügel zu verschieben. Gleichzeitig lassen sich durch diese Maßnahme auch die durch die besondere Hanglage bedingten hohen Erschließungskosten besser amortisieren, was sich später auf die Kostensätze beim Seniorenheim positiv auswirken wird. Dazu wird jedoch die Erhöhung des Gebäudes um ein weiteres Stockwerk im Vergleich zur bisherigen Planung notwendig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur maximalen Gebäudehöhe und Anzahl der zulässigen Vollgeschosse müssten deshalb entsprechend angepasst werden. Als Voraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

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

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 1,0 ha.

Die Bebauungsplanänderung kann im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches