

Gremium/TOP:

**Gemeinderat  
TOP 2 öffentlich**

Drucksache:

**144/2020**

Sitzungsdatum:

**21.10.2020**

Federführung:

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

## Beschlussvorlage

**Betreff:**

**Bebauungsplan "Mosbacher Flürlein II, Nr. 1.69" auf Gemarkung Mosbach  
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Beratungsfolge:**

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	06.10.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	21.10.2020	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Behandlung der vorgetragenen Anregungen wie in der Anlage 1 zur Beratungsvorlage dargestellt.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Mosbacher Flürlein II, Nr. 1.69“ auf Gemarkung Mosbach gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

**Sachverhalt:**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Mosbacher Flürlein II, Nr. 1.69“ liegt nördlich der Pfalzgraf-Otto-Straße und umfasst verschiedene Einzelhandelsbetriebe (u.a. Fa. Aldi, Sanitätshaus Schach, Fa. farbtex), Dienstleistungsbetriebe und gewerbliche Nutzungen sowie eine Spielhalle. Im Zusammenhang mit weiteren Einzelhandelsnutzungen an der Pfalzgraf-Otto-Straße hat sich die Notwendigkeit ergeben, die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen in diesem Bereich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu steuern.

Am 01.04.2009 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Mosbacher Flürlein II, Nr. 1.69“ gefasst und am 28.07.2015 den Beschluss gefasst, das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen getroffen werden, um die Ziele der Einzelhandelskonzeption für die Stadt Mosbach in diesem Bereich planungsrechtlich zu sichern. Insbesondere sollen negative Auswirkungen auf den zentralörtlichen Standortbereich der Innenstadt vermieden werden.

Mit dem Bebauungsplan „Mosbacher Flürlein II, Nr. 1.69“ wurde ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt, der ausschließlich die Zulässigkeitsvoraussetzungen von Einzelhandelsnutzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB abschließend regelt. Im Hinblick auf alle anderen Aspekte kann weiterhin § 34 Baugesetzbuch angewandt werden, weil das Gebiet durch die bereits bestehende Bebauung entsprechend geprägt ist.

Der Bebauungsplan wurde unter Anwendung der Regelungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB aufgestellt, so dass vom Verfahrensschritt der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden konnte. In der Zeit vom 13.07.2020 – 14.08.2020 wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die im Planverfahren vorgebrachten Anregungen sind der in Anlage 1 beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Der Gemeinderat sollte die Behandlung der Anregungen wie in Anlage 1 dargestellt beschließen. Er sollte den Bebauungsplan als Satzung beschließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch den Satzungsbeschluss entstehen Verwaltungs- und Veröffentlichungskosten.

**Anlagen:**

1. Behandlung der eingegangenen Anregungen
2. Satzung mit Zeichnerischem Teil und Textlichen Festsetzungen sowie mit Begründung und Einzelhandelsgutachten