

Gremium/TOP:

**Gemeinderat
TOP 7.1 öffentlich**

Drucksache:

192/2020

Sitzungsdatum:

09.12.2020

Federführung:

**Planen und Technik
Baumhackel, S.**

Beschlussvorlage

Betreff:

**Bebauungsplan „Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76,, auf Gemarkung Mosbach
- Änderung des Geltungsbereichs mit Teiländerung des Bebauungsplans „Bundesstraße
B 27, 2. Bauabschnitt, Nr. 1.55 A“**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	24.11.2020	nichtöffentlich
Gemeinderat	09.12.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan „Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76“ mit Teiländerung des Bebauungsplans „Bundesstraße B 27, 2. Bauabschnitt, Nr. 1.55 A“ auf Gemarkung Mosbach gemäß der in der Anlage dargestellten Abgrenzung.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Mosbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.03.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76“ auf Gemarkung Mosbach gefasst. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Wohnungsbauprojektes und eines Lebensmittelmarktes auf dem Areal des ehemaligen Autohaus Röhl.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden bis zum 30.10.2020 durchgeführt.

Mittlerweile hat sich ergeben, dass der Vorhabenträger Schoofs Immobilien GmbH auch noch das im Südosten des bisher beschlossenen Geltungsbereichs angrenzende Grundstück Flst.-

Drucksache:

192/2020

Nr. 508/2 erwerben kann. Dies würde die Möglichkeit zur Erweiterung des Projekts mit fünf weiteren Wohnungen bieten, die erweiterte Planung wird in der Sitzung vorgestellt. Der Vorhabenträger bittet darum, dass der nächste Verfahrensschritt (Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) auf Grundlage eines angepassten Bebauungsplan-Entwurfs mit entsprechend erweitertem Geltungsbereich durchgeführt wird.

Im Zuge der Projektplanung hat sich weiterhin gezeigt, dass die Zufahrt von der Bundesstraße auf das Areal um ca. 6 m in Richtung Südwesten verschoben werden muss. Die dort vorhandenen Grünflächen müssten an die neue Zufahrt angepasst werden. Der betroffene Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bundesstraße B 27, 2. Bauabschnitt, Nr. 1.55 A“ und müsste zur erforderlichen Regelung der Zufahrt in den Geltungsbereich des laufenden Verfahrens „Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76“ einbezogen werden.

Der Gemeinderat sollte die beschriebenen Erweiterungen des Geltungsbereichs beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sonstiges: Die Planungskosten sowie alle aus der Planung resultierenden Kosten (Umbau von Zufahrt und Grünflächen) werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereichs