

Beschlussvorlage

Betreff:

**Bebauungsplan "Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Bundesstraße B 27, 2. Bauabschnitt, Nr. 1.55 A" einschließlich örtlicher Bauvorschriften auf Gemarkung Mosbach
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	13.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.07.2021	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 „Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Bundesstraße B 27, 2. Bauabschnitt, Nr. 1.55 A“ auf Gemarkung Mosbach gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.
3. Der Gemeinderat beschließt die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg.

Sachverhalt:

Am 04.03.2020 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76“ auf Gemarkung Mosbach gefasst. Ziel der Planung war die Schaffung

der planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Wohnungsbauprojektes und eines Lebensmittelmarktes.

In der Zeit vom 28.09.2020 - 30.10.2020 wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben mehrere Bürger/innen aus dem unmittelbaren Umfeld des Plangebietes Anregungen vorgebracht, die sich jedoch nicht gegen die geplante Nutzung richteten, sondern sich in erster Linie auf die Parkplatzsituation im Umfeld bezogen.

Am 09.12.2020 hat der Gemeinderat eine Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. In der Zeit vom 08.02.2021 - 12.03.2021 wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen von Bürger/innen vorgebracht, jedoch hat die Fa. REWE erhebliche Bedenken gegen die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geäußert. Zudem haben das Regierungspräsidium Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde und der Verband Region Rhein-Neckar in ihren Stellungnahmen eine Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.400 qm auf 1.300 qm als notwendig erachtet. Auch die IHK Rhein-Neckar hatte sich zu Aspekten des Einzelhandels kritisch geäußert.

Der Gemeinderat der Stadt Mosbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.05.2021 über die Behandlung der eingegangenen Anregungen beraten und die Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.400 qm auf 1.300 qm beschlossen. Auf Grund dieser Änderung war eine erneute Offenlage notwendig, die in der Zeit vom 31.05.2021 bis 11.06.2021 durchgeführt wurde.

Das Bebauungsplanverfahren war zunächst im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB begonnen worden, wurde nach der frühzeitigen Beteiligung jedoch auf das Regelverfahren umgestellt.

Die in der Erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 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 sowie die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

1. Behandlung der eingegangenen Anregungen
2. Satzung mit Zeichnerischem Teil und Textlichen Festsetzungen/Örtlichen Bauvorschriften sowie mit Begründung und Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Fachbeitrag Artenschutz, Schalltechnischer Untersuchung, Einzelhandelsgutachten, Baugrundtechnischer Untersuchung und Orientierender umwelttechnischer Untersuchung