

Beschlussvorlage

Betreff:
**Bebauungsplan "Herrenwiesenstraße, Nr. 2.40" auf Gemarkung Neckarelz
- Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	13.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Herrenwiesenstraße, Nr. 2.40“ auf Gemarkung Neckarelz. Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Beratungsvorlage dargestellt.

Der Bebauungsplan-Entwurf ist vor der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen.

Sachverhalt:

Zum 31.12.2020 wurde der Gärtnerei- und Floristikbetrieb „Blumen und Pflanzen Kottal“ an der Herrenwiesenstraße in Neckarelz geschlossen. Damit ging eine langjährige Nutzungstradition an dieser Stelle zu Ende.

Das Areal bietet sich auf Grund seiner Lage inmitten des Siedlungskörpers des Stadtteils Neckarelz für eine Nachnutzung durch Wohnungsbau an. Damit könnte dem von der Stadt Mosbach intensiv verfolgten Ziel der Innenentwicklung weiter Rechnung getragen werden. Durch die Nähe zu Bahnhof und Elzuferradweg, Schulen, Freizeit- und Sportmöglichkeiten etc. bietet der Standort sehr gute Rahmenbedingungen für eine Wohnnutzung.

Deshalb möchte der Eigentümer die Fläche einer Entwicklung für den Wohnungsbau zuführen und war in den letzten Monaten diesbezüglich mit verschiedenen interessierten Investoren und Projektentwicklern im Gespräch. Die DEUTSCHE WOHNWERTE GmbH & Co. KG aus Heidelberg hat nun in Zusammenarbeit mit DGJ Architektur, Frankfurt, ein Bebauungskonzept vorgelegt, das der Grundstückseigentümer favorisiert. Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt.

Das Gebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und ist im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Gärtnerei“ dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wohnungsbauprojekt zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Technische Ausschuss sollte dem Gemeinderat daher empfehlen, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 1,2 ha.

Seit dem 01.01.2007 können Bebauungspläne der Innenentwicklung, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen (vgl. § 13 a Baugesetzbuch) im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden. Bei derartigen Bebauungsplänen wird u.a. von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen, außerdem kann der Verfahrensschritt der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB entfallen und die Frist für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 verkürzt werden. Da die Voraussetzungen vorliegen, könnte der Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger (DEUTSCHE WOHNWERTE GmbH & Co. KG, Heidelberg) übernommen.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches.