MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Gremium/TOP:	Sitzungsdatum:
Gemeinderat **TOP 3.3 öffentlich**	**09.02.2022**
Drucksache:	**Federführung:**
195/2022	**Planen und Technik** **Stadplanung Starke C.,** **Baumhackel S.**

Beschlussvorlage

Betreff:
Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 H„ zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Johannesanstalten, Nr. 1.54“ auf Gemarkung Mosbach
- Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	26.01.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	09.02.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Zwischen der Landesstraße L 525, der Limbacher Straße (Radweg in Richtung Neckarburken), und der B 27 befindet sich die Zieglersmühle. Eigentümer des Anwesens ist die Johannes-Diakonie, die das Gebäude als Gästehaus und zuletzt für die Unterbringung von Wohngruppen genutzt hatte. Seit einiger Zeit steht die Liegenschaft jedoch leer und wird auch künftig nicht mehr für Zwecke der Johannes-Diakonie benötigt.

Architekt Niestroj möchte das Anwesen erwerben und sein bisher in Adelsheim betriebenes Architekturbüro an diesen Standort verlegen. Das historische Mühlengebäude soll entsprechend umgenutzt werden, zusätzlich sollen dort Wohnungen entstehen. Außerdem ist im südlichen Bereich des Areals der Neubau eines Wohnhauses für den Büroinhaber vorgesehen.

Die angestrebten Nutzungen erscheinen aus Sicht der Stadtplanung an dem Standort verträglich und auch sinnvoll. Der Erhalt des historischen Gebäudes kann durch den Übergang an einen fachlich qualifizierten Eigentümer gesichert werden.

Der geltende Bebauungsplan „Johannesanstalten, Nr. 1.54“ setzt an dieser Stelle ein „Sondergebiet Gästehaus“ bzw. im südlichen Teilbereich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ fest. Um die gewünschten Nutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen, müsste der Bebauungsplan geändert werden.

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

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,7 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten trägt die Johannes-Diakonie.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches