

Beschlussvorlage

Betreff:

**Bebauungsplan „Mosbacher Straße, Nr. 2.38 A,, auf Gemarkung Neckarelz
- Weiterführung des Verfahrens**

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zum Bebauungsplan „Mosbacher Straße, Nr. 2.38 A“ auf Grundlage der vorgestellten geänderten Planung der IBZ Projekt GbR weiterzuführen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 23.06.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Mosbacher Straße, Nr. 2.38 A“ auf Gemarkung Neckarelz gefasst und im gleichen Zuge das Verfahren zum Bebauungsplan „Mosbacher Straße, Nr. 2.38“ eingestellt. Hierzu wird auf die Drucksache Nr. 083/2021 verwiesen.

Das Konzept der IBZ Projekt GbR hat sich zwischenzeitlich gegenüber der dem Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2021 zu Grunde liegenden Planung erneut geändert.

Die Erschließung des Gebietes soll nach wie vor komplett über die Mosbacher Straße erfolgen. Vorgesehen waren bislang zwei über ein Treppenhaus verbundene Baukörper mit jeweils fünf Wohnungen im südlichen Teil des Plangebietes sowie ein Einzelhaus und ein Doppelhaus im nördlichen Teil des Plangebietes. Für den ruhenden Verkehr waren 20 Stellplätze in der Mitte

des Plangebietes sowie mehrere Stellplätze auf den für das Einzelhaus und das Doppelhaus geplanten Grundstücken vorgesehen.

Nun plant die IBZ Projekt GbR jedoch zwei über ein Treppenhaus verbundene Baukörper mit zwei und drei Wohnungen im südlichen Teil des Plangebietes sowie darüber hinaus zwei weitere Baukörper mit jeweils fünf Wohnungen und ein Einzelhaus im nördlichen Teil des Plangebietes. Ein Doppelhaus ist nicht mehr vorgesehen. Es sollen somit insgesamt 16 Wohneinheiten entstehen (vorher 13). Der ruhende Verkehr soll im östlichen Teil des Plangebietes in Form von offenen Stellplätzen untergebracht werden, bei den beiden Baukörpern im südlichen Teil sind Stellplätze im Erdgeschoss geplant, beim Einfamilienhaus im Norden eine Doppelgarage.

Der Gemeinderat sollte die Verwaltung beauftragen, das Verfahren zum Bebauungsplan „Mosbacher Straße, Nr. 2.38 A“ auf Grundlage der aktuellen Planung der IBZ Projekt GbR vom 04.11.2021 weiterzuführen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,2 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Keine.