

Beschlussvorlage

Betreff:

**Bebauungsplan „Nüstenbacher Straße II, Nr. 1.77,, einschließlich örtlicher
Bauvorschriften auf Gemarkung Mosbach
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	26.01.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	09.02.2022	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 „Nüstenbacher Straße II, Nr. 1.77“ auf Gemarkung Mosbach gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.
3. Der Gemeinderat beschließt die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg.

Sachverhalt:

Mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Flst.Nr. 1471/1 und 1471/2 an der Nüstenbacher Straße zu schaffen, hat der Gemeinderat am 22.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nüstenbacher Straße II, Nr. 1.77“ gefasst. Da der Vorhabenträger - die TADEKO Wohnbau GmbH - seine Planungen nach dem Aufstellungsbeschluss modifizierte, wurde die neue Planung zunächst dem Technischen Ausschuss vorgelegt. Dieser beauftragte die Verwaltung,

über eine weitere Modifizierung der Planung mit dem Vorhabenträger zu verhandeln. Auf der Grundlage der nochmals geänderten Planung hat der Gemeinderat schließlich am 23.06.2021 die Weiterführung des Verfahrens beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, so dass vom Verfahrensschritt der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden konnte. In der Zeit vom 25.10.2021 – 26.11.2021 wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung haben Eigentümer von an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken Anregungen vorgebracht.

Die im Planverfahren 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, Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie mit Begründung und Fachbeitrag Artenschutz