

## Beschlussvorlage

**Betreff:**

**Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 H“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften auf Gemarkung Mosbach  
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Beratungsfolge:**

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	04.07.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	18.07.2023	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 „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 H“ 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 Grundlagen für die Umnutzung der Zieglersmühle zu einem Architekturbüro sowie für eine ergänzende Wohnnutzung für den Büroinhaber zu schaffen, hat der Gemeinderat am 09.02.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 H“ gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten im Zeitraum vom 04.07.2022 - 05.08.2022.

Am 15.03.2023 hat der Gemeinderat die Weiterführung des Verfahrens und die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Durch die Herausnahme des Grundstücks Flst.Nr. 2278 aus dem Geltungsbereich konnten die Zielkonflikte mit dem Landschaftsschutzgebiet „Elzbachtal“ und dem Flächennutzungsplan ausgeräumt werden, indem die bauliche Entwicklung mehr in Richtung der bestehenden Gebäude konzentriert wurde. In der Zeit vom 17.04.2023 – 19.05.2023 wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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 trägt die Johannes-Diakonie.

**Anlagen:**

1. Behandlung der eingegangenen Anregungen
2. Satzung mit Zeichnerischem Teil, Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie mit Begründung, Umweltbericht, Grünordnerischem Beitrag und Fachbeitrag Artenschutz