

Gremium/TOP:

**Gemeinderat
TOP 4.2 öffentlich**

Drucksache:

065/2024

Sitzungsdatum:

14.05.2024

Federführung:

**Planen, Technik und
Umwelt
Stadtplanung, Starke C.**

Beschlussvorlage

Betreff:

**Bebauungsplan „Mosbacher Straße, Nr. 2.38 B“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften auf Gemarkung Neckarelz
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	23.04.2024	nicht öffentlich
Gemeinderat	14.05.2024	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 „Mosbacher Straße, Nr. 2.38 B“ auf Gemarkung Neckarelz 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 eine Bebauung der Anwesen Mosbacher Straße 17, 19 und 21 im Stadtteil Neckarelz mit den dahinterliegenden Flächen mit Wohngebäuden planungsrechtlich zu ermöglichen, hat der Gemeinderat am 18.07.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Mosbacher Straße, Nr. 2.38 B“ gefasst und im gleichen Zuge beschlossen, das voran gegangene Bebauungsplanverfahren „Mosbacher

Drucksache:

065/2024

Straße, Nr. 2.38 A“ einzustellen, da der Vorhabenträger sein Bebauungskonzept zum wiederholten Male geändert hatte.

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 27.11.2023 - 05.01.2024 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 – wie bereits in den voran gegangenen beiden Bebauungsplanverfahren „Mosbacher Straße, Nr. 2.38“ und „Mosbacher Straße, Nr. 2.38 A“ umfangreiche Anregungen vorgebracht.

Die im Planverfahren vorgebrachten Anregungen der Behörden/Träger öffentlicher Belange und der Bürger/innen 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 durch 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