

Beschlussvorlage

Betreff:

**Bebauungsplan „Heilbronner Straße, Nr. 2.42 A“ zur Änderung des Bebauungsplanes „Heilbronner Straße, Nr. 2.42“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften auf Gemarkung Neckarelz
- Abwägung und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	25.11.2025	nicht öffentlich
Gemeinderat	17.12.2025	öffentlich
Technischer Ausschuss	21.04.2026	nicht öffentlich
Gemeinderat	06.05.2026	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 „Heilbronner Straße, Nr. 2.42 A“ auf Gemarkung Neckarelz gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.
3. Der Gemeinderat beschließt die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Mosbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2025 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Heilbronner Straße, Nr. 2.42 A“ auf Gemarkung Neckarelz gefasst. Anlass war eine Änderung des Plankonzeptes des Vorhabenträgers: statt 27 Wohneinheiten sind nunmehr 39 – überwiegend kleinere Wohnungen – geplant. Die Gebäudekubatur des geplanten Mehrfamilienhauses verändert sich dadurch nicht.

Die Regelungen des seit dem 16.10.2024 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Heilbronner Straße, Nr. 2.42“ zur Anzahl der Wohneinheiten und zur Stellplatzverpflichtung waren durch eine Änderung des Bebauungsplanes an die aktuellen Anforderungen anzupassen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches durchgeführt, daher konnte auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Im Zeitraum vom 09.02.2026 bis 13.03.2026 wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die im Planverfahren vorgebrachten Anregungen der Behörden/Träger öffentlicher Belange sind der in Anlage 1 beigefügten Tabelle zu entnehmen. Anregungen von Bürger/innen wurden nicht vorgebracht.

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 den Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

1. Behandlung der eingegangenen Anregungen
2. Satzung mit Zeichnerischem Teil, Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie mit Begründung