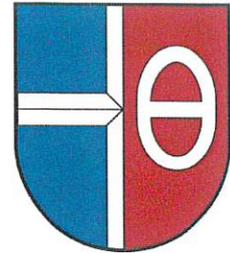


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt
Bearbeiter : Amtsleiter
Datum : 23.04.2024
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr. 04 / 2024**
Gremium: Gemeinderat
Kennwort : Bauleitplanverfahren (621.000)
Begriff: Bebauungsplanverfahren „Raiffeisenplatz“
1. Aufstellungsbeschluss
2. Veränderungssperre

Befangenheit beachten!

Tagesordnungspunkt:

1

Sachverhalt:

Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Malsch hat sich in den letzten Jahren der Trend fortgesetzt, dass die Verkaufsinfrastruktureinrichtungen, aber auch die vor Ort bisher präsenten Geldinstitute sich aus dem Ortskern zurückgezogen haben.

In diesem Zusammenhang ist es ein Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Raiffeisenplatz“, in der Ortsmitte von Malsch, d. h. in der Achse Rathaus, Zehntscheuer, Zehntkeller und Dorfplatz mit Dorfscheune, eine Fläche als zukünftigen Schwerpunkt für die Daseinsvorsorge für die Bevölkerung auszuweisen. Durch die Reaktivierung einer vorhandenen hierfür geeigneten Bausubstanz sollen sich an diesem Standort Einrichtungen der Grundsicherung, insbesondere für die Unterstützung und Hilfe bei Krankheiten, aber auch für die Erledigung erforderlicher Bankangelegenheiten und die Funktion einer Poststelle bzw. eine Anlaufstelle für die digitale Kommunikation ansiedeln.

Der Bereich soll ein Schwerpunkt der Versorgung der Menschen in der Ortsmitte von Malsch sein. Er zeichnet sich aufgrund seiner zentralen Lage durch eine gute Erreichbarkeit aus und kann auch als sozialer Treffpunkt ein wichtiger Baustein dafür sein, einer Verödung der Ortsmitte entgegenzuwirken.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Malsch sollen die Flächen des Plangebietes sowohl dem Wohnen als auch der obengenannten Unterbringung gesundheitlicher und infrastruktureller Einrichtungen dienen.

Mit der Ausweisung eines „Urbane Gebiet“ nach § 6 a BauGB ist die Möglichkeit gegeben, die im Plangebiet zulässigen Nutzungen einzuschränken und diese in der Kleinteiligkeit auch den einzelnen Geschossen einer Bebauung zuzuordnen bzw. Vorgaben zu formulieren, nach denen die gewerbliche Nutzung einen bestimmten Anteil der zulässigen Geschossfläche einnehmen muss.

Darüber hinaus sollen im Zuge des Planungsprozesses Gestaltungsmöglichkeiten im Einmündungsbereich des „Raiffeisenplatz“ in die „Hauptstraße“, unter Berücksichtigung der erforderlichen Parkplätze, erörtert werden und das Ergebnis Eingang in die Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes finden.

Die Verwaltung schlägt vor, für das in der Anlage abgegrenzte Plangebiet einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Raiffeisenplatz“ aufzustellen.

Es wird vorgeschlagen, hierfür einen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB zu fassen.

Darüber hinaus wird zur Sicherung der Planung vorgeschlagen, für die Fläche des Geltungsbereiches eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

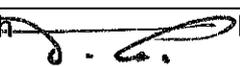
Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch beschließt den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Raiffeisenplatz“ mit dem in der Anlage abgegrenzten Plangebiet und fasst hierzu den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

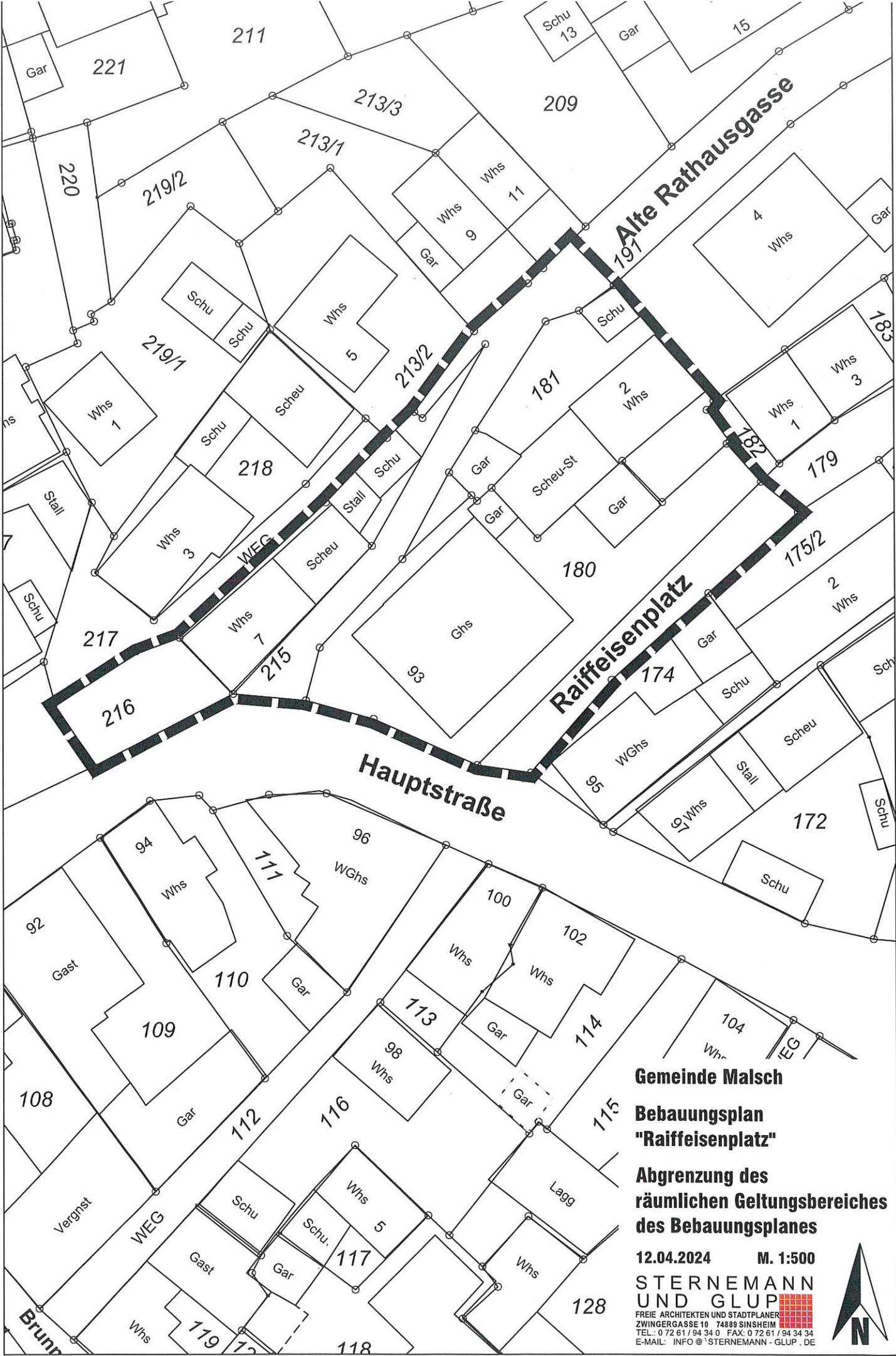
Weiter beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Malsch zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB.

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs M 1:500

Handzeichen Sachbearbeiter: FH		Datum: 15.04.2024
Mitzeichnung durch Amtsleiter: FH Handzeichen:		Datum: 15.04.2024
Mitzeichnung durch Rechnungsamt Handzeichen:		Datum:
Mitzeichnung durch Büro Sternemann & Glup, Sinsheim		Datum: 15.04.2024
Zustimmung durch Bürgermeister Tobias Greulich Handzeichen		Datum: 15.04.2024



Gemeinde Malsch
Bebauungsplan
"Raiffeisenplatz"
Abgrenzung des
räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

12.04.2024 M. 1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

