

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 26.07.2023

Vorlagen-Nr. 060/2023

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Vorhabenbezogener Bebauungsplans "Heilbronner Straße" in Mainhardt - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussantrag:

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Heilbronner Straße“ in Mainhardt in der Fassung vom 26.07.2023, gefertigt vom Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 26.07.2023 einschließlich Lageplan, Begründung und Textteil, jeweils gefertigt vom Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderats am 27.07.2022 wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Heilbronner Straße“ in Mainhardt beschlossen. Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Lebensmittelvollsortimenters. Der Lebensmittelmarkt ist ein wichtiger Bestandteil der Grundversorgung im Einzugsgebiet der Gemeinde Mainhardt.

Es handelt sich dabei um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Die planungsrechtlichen Festsetzungen bilden demnach im Wesentlichen die Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans, der der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist.

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Sommer letzten Jahres wurden verschiedenen Untersuchungen zur verkehrlichen Entwicklung, dem Lärmschutz sowie dem Artenschutz durchgeführt. Die Ergebnisse hieraus wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Außerdem sind die Gutachten und Berichte der Sitzungsvorlage angehängt.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im beschleunigten Verfahren wird außerdem von der Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Demnach kann mit der Zustimmung des Gemeinderats zum vorgelegten Entwurf auch der Beschluss zur Auslegung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erschließungs- und Planungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.