

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 22.11.2023

Vorlagen-Nr. 087/2023

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Vorhabenbezogener Bebauungsplans "Heilbronner Straße" in Mainhardt - Satzungsbeschluss

Beschlussantrag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung - Anlage 1 - werden entsprechend beschlossen.
2. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heilbronner Straße“ in Mainhardt vom 22.11.2023 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit Datum vom 22.11.2023, gefertigt vom Ingenieurbüro Käser, Untergruppenbach gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 22.11.2023.

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.

In der Sitzung am 26.07.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 14.08. bis 15.09.2023 statt. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit gingen in dieser Zeit keine ein. Von einigen Trägern öffentlicher Belange wurde jedoch um Fristverlängerung gebeten, zwischenzeitlich sind aber alle Stellungnahmen eingegangen. Diese wurde in einer Tabelle zusammen mit dem Vorschlag der Verwaltung zusammengefasst – Anlage 1 -.

Darüber hinaus hatte der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, mit dem Vorhabensträger, der asp Projektsteuerung GmbH, vertreten durch Herrn Björn Gödde das Gespräch bezüglich des geplanten Bodenbelags der Stellplätze zu suchen und dabei auch zu klären, ob für die Minimierung von Starkregengefahren ein wasserdurchlässiger Bodenbelag verwendet werden kann. Außerdem wurde angeregt für die Löschwasserversorgung der Bau einer Zisterne.

Aus dem Gespräch mit Herrn Gödde hat sich folgendes ergeben:

- Das Niederschlagswasser wird vor Einleitung in den Regenwasserkanal auf dem Grundstück gepuffert. Dafür ist im Bebauungsplan eine extensive Dachbegrünung verbindlich festgesetzt und ein Rigolensystem vorgesehen. Der Nachweis der Entwässerung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
- Bezüglich der Löschwasserrückhaltung wurde der Kreisbrandmeister Herr Wagner kontaktiert. Der Kreisbrandmeister äußert sich erst im Baugenehmigungsverfahren zur Löschwasserversorgung, nicht jedoch im Bebauungsplanverfahren.
- Die Verwendung sickerfähiger Beläge ist nicht möglich, da der lehmige Untergrund am Vorhabenstandort eine Versickerung ausschließt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erschließungs- und Planungskosten werden vom Vorhabenträger getragen.