Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 18.12.2019

Vorlagen-Nr. 131/2019

Aktenzeichen: 624.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Bebauungsplan "Mainhardt Süd-Ost" - Aufstellungsbeschluss

externer Bericht: ☒ **nein** ☐ **ja**

Beschlussantrag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Mainhardt Süd-Ost“ wird gemäß § 13b BauGB beschlossen. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 18.12.2019, Variante 1, gefertigt vom Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach.

Sachverhalt:

Ziel der Gemeinde Mainhardt ist es, der großen Nachfrage an Wohnbauflächen gerecht zu werden. Hierzu sollen durch Nachverdichtung direkt an die Wohnbebauung angrenzende Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Bedarf besteht sowohl in den Teilorten als auch im Kernort selbst.

Mit Einführung des § 13b BauGB wurde den Kommunen ein Instrument an die Hand gegeben, das es erlaubt, angrenzend an vorhandene Wohngebiete weitere Wohbaulfächen auszuweisen, ohne dass diese bereits explizit im Flächennutzungsplan mit der entsprechenden Nutzung enthalten sein müssen und ohne eine Umweltprüfung vorlegen zu müssen. Allerdings unterliegt diese gesetzliche Regelung sowohl im Flächenumfang als auch in zeitlicher Hinsicht einer Beschränkung.

Das Verfahren muss daher bis zum 31.12.2019 eingeleitet sein. Dazu ist es erforderlich, dass der Gemeinderat den Geltungsbereich festlegt und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan fasst.

Momentan gibt es aufgrund privater Besitzverhältnisse innerhalb des Gebiets aber noch verschiede Abgrenzungsvarianten, die der Vorlage als Variante 1 und Variante 2 beiligen. Ziel der Verwaltung ist es, die spätere Erschließung über das direkt an die Mönchstraße angrenzende Flst. Nr. 590/8 führen zu können. In diesem Fall könnte unter Umstände auf die Hinzunahme der Flst. Nr. 584/2, 584/3, 590/3 und 590/2 verzichtet werden. Dies hätte den Vorteil einer geringeren Flächeninanspruchnahme.

Um sich aber zunächst beide Möglichkeiten offen zu halten und gleichzeitig möglichst hohe Rechtssicherheit zu erzielen, wird empfohlen, den Geltungsbereich entsprechend der gößeren Variante 1 festzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Verfahren, sind über die Kostenstelle 52100000 im Teilhaushalt 2 abgedeckt