

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 29.07.2020

Vorlagen-Nr. 048/2020

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Räuberwiese" im Gögelhof - Auslegungsbeschluss

externer Bericht: nein ja Frau Kapinsky vom Fachbereich Kreisplanung

Beschlussantrag:

1. Um den Bedenken der Forstdirektion des Regierungspräsidiums Tübingen sowie des Regionalverband Heilbronn-Franken aus der frühzeitigen Beteiligung Rechnung zu trage, wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dahingehend angepasst, dass keine Flächen des Vorranggebietes für Forstwirtschaft mehr innerhalb des Geltungsbereiches liegen.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Räuberwiese“ im Gögelhof in der Fassung vom 29.07.2020, gefertigt vom Fachbereich Kreisplanung, wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 29.07.2019 einschließlich Lageplan, Begründung, Textteil und Umweltbericht, jeweils gefertigt vom Fachbereich Kreisplanung wird gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sachverhalt:

Der Theaterverein „Laienschauspiel Mainhardter Wald e.V.“ nutzt seit Jahren das Wiesengrundstück im Bereich des Gögelhofes bei Ammertsweiler als Schauplatz für die Darstellung der Geschichte der Räuber vom Mainhardter Wald. Unter anderem aus Sicherheitsgründen war es erforderlich, die Technik aus einem Provisorium aus Baugerüstteilen in einen fest installierten Technikurm zu verlagern. Darüber hinaus soll zukünftig auf der Fläche unter anderem ein Kulissenlager, ein Schuppen für das Aufbauteam, Verkaufsstände und eine Überdachung an der bestehenden Theaterbühne errichtet werden.

Der Gemeinderat Mainhardt hat deshalb in seiner öffentlichen Sitzung am 21.03.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Räuberwiese“ im Gögelhof beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 16/2018).

Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren zu beteiligen und deren Stellungnahmen einzuholen.

Auf Grundlage des Abgrenzungsplans vom 21.03.2018 und einer Kurzbeschreibung des Vorhabens wurden die Träger öffentlicher Belange daraufhin von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Außerdem lagen diese Unterlagen in der Zeit vom 16. bis 30. April 2018 öffentlich im Foyer des Rathauses aus.

Über die im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde entsprechend des Abwägungsvorschlags der Verwaltung in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 16.05.2018 entschieden (Sitzungsvorlage Nr. 41/2018). Problematisch war dabei die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Abteilung Forstdirektion, da sich ein Teilbereich des Geltungsbereichs innerhalb des Vorranggebiets für Forst befunden hat.

Vom Gemeinderat wurde deshalb beschlossen, diese Stellungnahme zunächst beim Beschluss über die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung außen vor zu lassen, um die Genehmigung des dringend benötigten Technikturms nicht zu gefährden. Diese Entscheidung war dadurch gerechtfertigt, dass dieser Turm deutlich außerhalb der von der Forstdirektion angesprochenen Vorrangfläche verortet ist.

Zwischenzeitlich wurde nach Lösungen gesucht, die sowohl die Umsetzung des Planungsgedankens ermöglichen als auch den Bedenken der Forstdirektion Rechnung tragen. In diesem Sinne wurde der ursprüngliche Geltungsbereich um die im Vorranggebiet liegende Fläche verkleinert und der Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend angepasst. Darüber hinaus wurde der für den Erlass des Bebauungsplans erforderliche Umweltbericht erstellt.

Der Bebauungsplan ist der Sitzungsvorlage zusammen mit der Begründung, dem Textteil und dem Umweltbericht angehängt.

Entsprechend der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung wird der mit dem Vorhabensträger abzuschließende Durchführungsvertrag erstellt und dem Gemeinderat zusammen mit der Satzung zum Beschluss vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabensträger.