

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 09.03.2022

Vorlagen-Nr. 013/2022

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Äußerer Eichwald - Erweiterung Ost" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

externer Bericht: ☒ nein ☐ ja

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Äußerer Eichwald – Erweiterung Ost“. Maßgeblich ist die Abgrenzungskarte des Fachbereichs Kreisplanung im Landratsamt Schwäbisch Hall vom 09.03.2022
2. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wird gebilligt. Maßgeblich ist der Entwurf (Plan und Text) mit Begründung des Fachbereichs Kreisplanung im Landratsamt Schwäbisch Hall vom 09.03.2022.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen

Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Äußerer Eichwald – Erweiterung Ost“ soll das bestehende Gewerbegebiet Äußerer Eichwald am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Mainhardt ergänzt und abgeschlossen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine bereits 2006 als privilegiertes Vorhaben genehmigte und realisierte Holzhackschnitzel - Lagerhalle sowie ein 2016 befristet genehmigtes Übergangswohnheim in Containerbauweise. Die Befristung der Baugenehmigung wurde inzwischen aufgehoben.

Es ist Wunsch der Gemeinde zur Nahwärmeversorgung mit Hackschnitzel eine Heizzentrale an die bestehende Hackschnitzel-Lagerhalle anzubauen um den Ausbau der Nahwärmeversorgung im Ort auszubauen und mittelfristig die 15 Jahre alte Anlage am Schulzentrum zu ersetzen. Mit der Forstbetriebsgemeinschaft (FBG) Mainhardter Wald w. V. kann dieses Heizkraftwerk als Gemeinschaftsprojekt realisiert werden. Für die Realisierung des Heizwerkes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Da gleichzeitig ein dringender Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde Mainhardt besteht, soll die verbleibende Restfläche zwischen bestehender Hackschnitzel-Lagerhalle, östlicher Waldabstandsfläche und nördlich gelegener Bundesstraße 14 (B 14) ebenfalls als Gewerbegebietsflächen festgesetzt werden.

Zwischen Bundesstraße 14 und bestehendem Gewerbegebiet Äußerer Eichwald war bereits mit dem Bebauungsplan Gewerbegebiet „Äußerer Eichwald III“, (Inkraft getreten 31.03.2003) rechtsverbindlich ein Radweg festgesetzt worden. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Linksabbiegespur B 14 – Äußerer Eichwald III“ (Inkraft getreten 06.08.2004) wurde die Festsetzung dieses Radweges wieder aufgehoben und es wurde formuliert, dass die Radfahrer durch das angrenzende Gewerbegebiet fahren können. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der Radweg wieder an seiner ursprünglichen Lage in der Grünfläche zwischen Bundesstraße 14 und bestehendem Gewerbegebiet Äußerer Eichwald festgesetzt werden. Somit kann ein Lückenschluss zwischen bestehendem Radweg entlang der B 14 und der Ortslage von Mainhardt realisiert werden und der Radverkehr entsprechend seiner inzwischen gewonnen Bedeutung positiv unterstützt und gefördert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2022 sind im Teilhaushalt 2, Produktbereich 51 – Stadtentwicklung und –planung insgesamt 87.600 € unter anderem für den sächlichen Aufwand der Bauleitplanung bereitgestellt.