

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 27.07.2022

Vorlagen-Nr. 038/2022

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Heilbronner Straße" in Mainhardt

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Heilbronner Straße“ in Mainhardt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Maßgeblich ist die Abgrenzungskarte des Ingenieurbüros Käser vom 27.07.2022.

Sachverhalt:

Aufgrund der aktuellen Anfrage eines Lebensmittelmarktbetreibers wurde die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung Ludwigsburg (GMA) beauftragt zu untersuchen, wie sich die Ansiedlung eines Vollsortimenters in Mainhardt auswirken könnte.

Diese Analyse hat ergeben, dass Mainhardt neben der Grundversorgung der eigenen Bevölkerung auch eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung der Gemeinde Großerlach übernimmt. Eine qualitativ ausreichende Grundversorgung der beiden Gemeinden ist derzeit mit den vorhandenen kleinflächigen Lebensmitteldiscountern nicht sichergestellt. Die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Mainhardt schließt eine Lücke innerhalb der Versorgungsstrukturen und vermeidet längere Wegstrecken an andere – weiter entfernt gelegene – Lebensmittelmarktstandorte im Umland. (GMA; *Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Mainhardt, S. 16, 5. Bewertung des Konzentrationsgebotes*)

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. 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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erschließungs- und Planungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.