

## Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 23.11.2022

### Vorlagen-Nr. 061/2022

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

## **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Äußerer Eichwald - Erweiterung Ost" - Beschluss über die eingegangnen Bedenken und Anregungen - Auslegungsbeschluss**

### **Beschlussantrag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1) werden zur Kenntnis genommen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung entsprechend beschlossen.
2. Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Äußerer Eichwald – Erweiterung Ost“ in Mainhardt wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 beschlossen. Maßgeblich hierfür sind die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans, jeweils mit Datum vom 23.11.2022, gefertigt vom Fachbereich Kreisplanung.

## **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 gewonnenen Bedeutung positiv unterstützt und gefördert werden.

Die während der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 29.04. – 30.05.2022 eingegangenen Bedenken und Anregungen sind in der Anlage 1 zusammen mit dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung dargestellt.

## **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.