

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 08.03.2023

Vorlagen-Nr. 018/2023

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Äußerer Eichwald - Erweiterung Ost" - Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen - Satzungsbeschluss

externer Bericht: nein ja

Beschlussantrag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend beschlossen (Anlage 1).
2. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Äußerer Eichwald – Erweiterung Ost“ vom 08.03.2023 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, dem Umweltbericht und den örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit Datum vom 08.03.2023, gefertigt vom Fachbereich Kreisplanung im Landratsamt Schwäbisch Hall, gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 08.03.2023.

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 Übergangwohnheim 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.

Die während der öffentlichen Auslegung vom 12.12.2022 – 20.01 2023 eingegangenen Bedenken und Anregungen sind in der Anlage 1 zusammen mit dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2023 sind im Teilhaushalt 2, Produktbereich 51 – Stadtentwicklung und –planung insgesamt 78.500 € unter anderem für den sächlichen Aufwand der Bauleitplanung bereitgestellt.