

Amtliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Ortseingang-West" in Gaildorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 21.06.2023 in öffentlicher Sitzung den modifizierten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Ortseingang-West" zusammen mit den Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO gebilligt und beschlossen, die Verwaltung mit der erneuten Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB zu beauftragen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Ortseingang-West" umfasst die Flurstücke 119 (Teilfläche Bahnhofstraße, östlicher Bereich) 119/5, 200 (Teilfläche), 201, 201/1, 201/2, 201/3, 201/4, 201/5, 205 (Teilfläche Ottendorfer Straße), 205/5 und 303 (Teilfläche Bahnhofstraße, westlicher Bereich) mit insgesamt ca. 1,38 ha.



Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, dem Betreiber eines Lebensmittelvollsortimentermarktes in der Bahnhofstraße eine Fläche zur Expansion zur Verfügung zu stellen, zum Ausbau und zur Sicherung der wohnortnahen, modernen Grundversorgung in Gaildorf. Der bestehende Markt in der Bahnhofstraße verfügt über eine vergleichsweise geringe Verkaufsfläche ohne Erweiterungsmöglichkeiten und ist somit am heutigen Standort nicht zukunftsfähig.

Das vorliegende Plangebiet soll dazu als Sondergebiet festgesetzt werden. Vorgesehen ist im Sondergebiet die Ausweisung einer Fläche für die Ansiedlung eines großflächigen Vollsortimenter-Lebensmittelmarktes mit insgesamt ca. 1.855 m²

Verkaufsfläche sowie ein Backshop mit Café im Vorkassenbereich mit maximal 75 m² Verkaufsfläche, 700 m² Nebenfläche und ca. 100 Stellplätzen. Dahinter steht eine konkrete Ansiedlung eines EDEKA-Marktes, der den bestehenden Markt in der Bahnhofstraße ersetzen soll. Dieser entspricht nicht mehr den heutigen Erfordernissen des Lebensmittelhandels bezüglich Warenpräsentation usw.

Maßgebend sind der Lageplan vom 21. Juni 2021/20. Juli 2022/21. Juni 2023, der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 21. Juni 2021/20. Juli 2022/21. Juni 2023 sowie der Textteil vom 21. Juni 2021/20. Juli 2022/21. Juni 2023 des Büros LKP Ingenieure. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 21. Juni 2021/20. Juli 2022/21. Juni 2023 (Anlage 1), die Umweltverträglichkeitsvorprüfung des Büros LKP Ingenieure vom 08. Dezember 2022 (Anlage 2), die Auswirkungsanalyse zur Verlagerung eines Edeka-Marktes des Büros GMA vom 1. Dezember 2021 (Anlage 3), die Relevanzprüfung mit Spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung des Büros VisualÖkologie vom 19. Dezember 2021 (Anlage 4) sowie die Baugrunduntersuchung mit Gründungsberatung des Büros Bernecker vom 22.06.2020 (Anlage 5) beigelegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Ortseingang-West" mit seinen beigelegten Unterlagen wird in der Zeit von 17.07.2023 bis einschließlich 17.08.2023 im Rathaus Gaildorf, Schloss-Straße 20, 74405 Gaildorf, Bauamt Zimmer 8 erneut ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamtes unter der Tel. 07971 253-129 oder E-mail an werner.weller@gaildorf.de während der allgemeinen Dienststunden möglich. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter

<https://www.gaildorf.de/de/Bauen-Wohnen/Bebauungsplanverfahren>

einsehbar. Fragen zu den Planunterlagen können während der Auslegungsfrist telefonisch, per E-mail oder beim Termin gestellt werden.

Dienststunden:

Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,

Freitag 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Während des Beteiligungszeitraumes können von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder auch mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Die eingereichten Stellungnahmen werden dem Gemeinderat der Stadt Gaildorf zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Gaildorf, 22.06.2023

gez. Zimmermann Bürgermeister