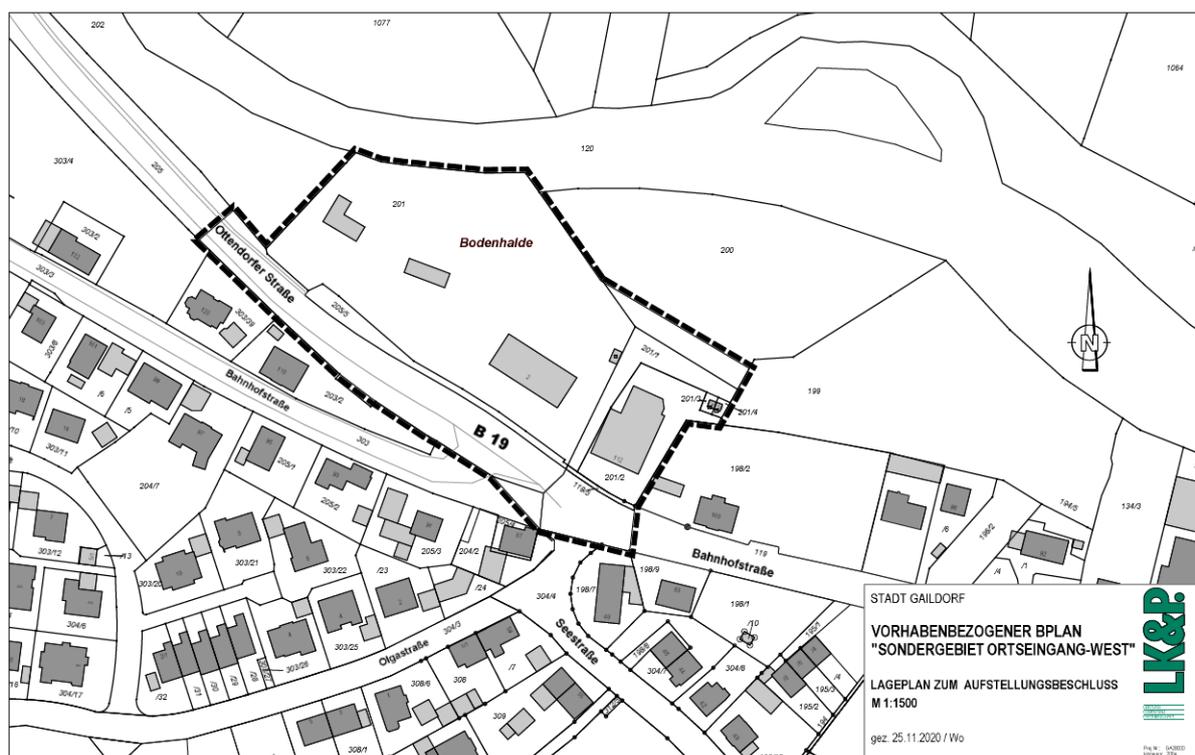


Amtliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Ortseingang-West“ in Gaildorf und seiner örtlichen Bauvorschriften im Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 31. Januar 2024 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Ortseingang-West“ in Gaildorf gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) sowie § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 119 (Teilfläche), 119/5, 200 (Teilfläche), 201, 201/1, 201/2 (Teilfläche), 201/3, 201/4, 201/5, 205 (Teilfläche), 205/5 und 303 (Teilfläche) der Flur 0, im Bereich der Bahnhofstraße in Gaildorf mit einer Gesamtfläche von ca. 1,42 ha. Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der im Lageplan des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen vom 25. November 2020 dargestellte Geltungsbereich. Siehe folgender Kartenausschnitt:



Maßgebend für den Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen vom 30. Juni 2021/20. Juli 2022/21. Juni 2023/31. Januar 2024. Ebenfalls verbindlicher Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen vom 30. Juni 2021/20. Juli 2022/21. Juni 2023/31. Januar 2024. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Begründung vom 30. Juni 2021/20. Juli 2022/21. Juni 2023/31. Januar 2024 (Anlage 1), die Umweltverträglichkeitsvorprüfung des Büros LKP Ingenieure vom 8. 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. Juni 2020 (Anlage 5) beigefügt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Ortseingang-West“ mit den örtlichen Bauvorschriften in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Aufgrund der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsvorprüfung wurde der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen.

Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Begründung und den weiteren Anlagen beim Bürgermeisteramt Gaildorf, Schlossstraße 20, 74405 Gaildorf einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Die Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamts unter der Tel. 07971 253 129 oder E-Mail an werner.weller@gaildorf.de während der allgemeinen Dienststunden möglich. Die Unterlagen zur Bauleitplanung sind auch im Internet unter <https://www.gaildorf.de/de/Bauen-Wohnen/Bebauungsplanverfahren> sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg einsehbar.

Dienststunden:

Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Freitag, 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden:

Eine etwaige Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur, wenn Sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Gaildorf geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Ebenfalls ist eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und einer Vorschrift aufgrund der GemO bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Gaildorf geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn

die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Gaidorf, 6. Februar 2024
Bürgermeisteramt