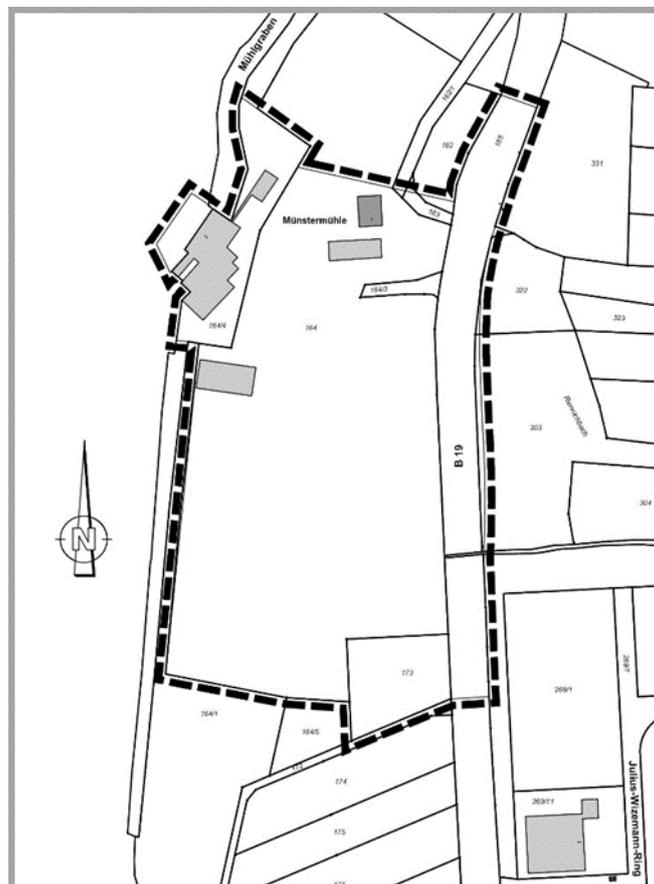


Amtliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan "Münster Mühle 1. Änderung" in Gaildorf-Münster im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 24.05.2023 in öffentlicher Sitzung den modifizierten Entwurf des Bebauungsplan "Münster Mühle 1. Änderung" 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 § 4a Abs. 3 BauGB zu beauftragen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 162 (Teilfläche) 162/1 (Teilfläche), 163 (Teilfläche), 164 (Teilfläche), 164/3, 164/4 (Teilfläche), 165 (Teilfläche), 167 (Teilfläche), 167/2171 (Teilfläche) und 1173, 303 (Teilfläche) und 322 (Teilfläche) der Flur 2 der Gemarkung Unterrot, mit einer Fläche von ca. 3,4 ha.



Ziel des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige und sinnvolle Entwicklung des bisher als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vorgesehenen Gebietes als Gewerbestandort der Stadt Gaildorf zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst daher die bisher als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen, die Flächen für Versorgungsanlagen und den Anschlussbereich an die Bundesstraße B 19. Eine großflächige Einzelhandelsnutzung wird zukünftig durch die Gewerbegebietsausweisung ausgeschlossen. Mit dem

Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Weiterentwicklung geschaffen.

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, kann das Verfahren in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt werden.

Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil vom 21.07.2021/24.05.2023 im Maßstab 1:500 des Büros LKP Ingenieure, Mutlangen. Weiter ist dem Bebauungsplan die Begründung des Büros LKP Ingenieure, Mutlangen vom 21.07.2021/24.05.2023 als Anlage 1 sowie die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Visualökologie, Esslingen vom 09.03.2021 als Anlage 2 und der Lageplan zur externen Ersatzmaßnahme für Zauneidechsen des Büros LKP Ingenieure, Mutlangen vom 24.05.2023 als Anlage 3 beigefügt.

Der Bebauungsplan "Münster Mühle 1. Änderung" mit seinen beigefügten Unterlagen wird in der Zeit von 26.06.2023 bis einschließlich 26.07.2023 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 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, 25.05.2023
gez. Zimmermann Bürgermeister