

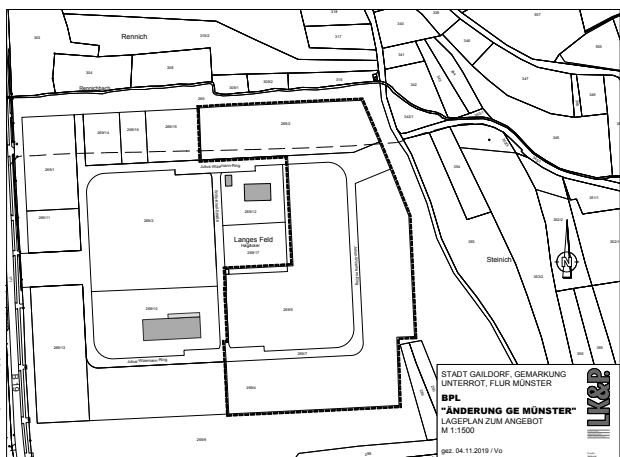
AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN DER STADT GAILDORF

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Änderung Gewerbegebiet Münster“

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 27.11.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Änderung Gewerbegebiet Münster“ beschlossen.

Mit der Bebauungsplan-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige und sinnvolle Entwicklung des Gewerbebestandes geschaffen werden. Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechts wird die Bebauungsplan-Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. Die Voraussetzungen dafür liegen vor. In diesem Verfahren kann von der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden, ein Ausgleich von Eingriffen ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft die Flurstücke 269/2, 269/6, sowie Teilflächen der Flurstücke 269/4, 269/5, 269/7, 269/17 mit einer Fläche von ca. 4,17 ha. Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der im Lageplan des Büros LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen vom 14.11.2019 dargestellte Geltungsbereich. Siehe folgender Kartenausschnitt.



Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es, die seither vorgesehene Gewerbebebauung weiterhin zu ermöglichen und den bisher nicht bebauten Bereich unter Berücksichtigung einer angemessenen städtebaulichen Entwicklung für die Firma Bott zu optimieren. Dabei werden die dort geplanten öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr umgesetzt, sondern in das zukünftige Gesamtareal der Firma integriert und zukünftig ebenfalls als Gewerbeflächen ausgewiesen. Die weiteren Flächen der Umgebung, wie öffentliche Grünflächen oder Verkehrsflächen mit Anbindungsfunktion werden nicht verändert.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Durch die heutige Bekanntmachung wird den Bürgern der Beginn des Verfahrens eröffnet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 und / oder Abs. 2 BauGB erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Diese werden zu gegebener Zeit bekannt gemacht.

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Paul-Stephan-Park – westliche Erweiterung“

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 27.11.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Paul-Stephan-Park – westliche Erweiterung“ beschlossen.

Das Grundstück liegt bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenstraße“, der seit 7. November 1960 rechtsverbindlich ist. Im diesem Planungsgebiet waren nach den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans abgesehen von kleineren Nebengebäuden und mit Ausnahme in den für Gewerbe vorgesehenen und gekennzeichneten Gebieten nur Gebäude vorgesehen, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Landwirtschaftliche Gebäude waren im Plangebiet ebenfalls zulässig. Das Grundstück ist derzeit mit einem eingeschossigen Gewerbegebäude mit Flachdach bebaut, in dem ein Verbrauchermarkt mit ca. 1.465 m² Verkaufsfläche genehmigt ist. Dieser Markt befindet sich teilweise im angrenzenden Gebäudeteil, der sich auf dem Flurstück 637/4 bzw. 658/4 erstreckt. Auf diesen Grundstücken ist eine städtebauliche Neuordnung erforderlich, da diese Flächen derzeit nur noch minderwertig genutzt werden und der Grundstückseigentümer hier eine höherwertige Nutzung anstrebt.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst das Grundstück Flurstück 658/3 im Bereich der Gartenstraße mit einer Gesamtfläche von 2.694 m². Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der im Lageplan des Büros LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen vom 27.11.2019 dargestellte Geltungsbereich. Siehe folgender Kartenausschnitt.



Zur Sicherung der kommunalen Interessen und der Herbeiführung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Flächen ist über die zukünftige Nutzung des Grundstücks zu entscheiden. Das Grundstück bietet sich

jedenfalls sehr gut für eine dem Standort angemessene städtebauliche Entwicklung des bisherigen Gewerbebestandes an.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Durch die heutige Bekanntmachung wird den Bürgern der Beginn des Verfahrens eröffnet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 und / oder Abs. 2 BauGB erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Diese werden zu gegebener Zeit bekannt gemacht.

SATZUNG DER STADT GAILDORF

über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Paul-Stephan-Park – westliche Erweiterung“

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2019 eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Paul-Stephan-Park – westliche Erweiterung“, Gemarkung und Flur Gaildorf gefasst. Gemäß den §§ 14 Abs. 1 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung wurde folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Planbereich des Bebauungsplanes „Paul-Stephan-Park – westliche Erweiterung“, Gemarkung und Flur Gaildorf, wird eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist identisch mit dem Planbereich des Bebauungsplanes „Paul-Stephan-Park – westliche Erweiterung“. Der Geltungsbereich ist im Lageplan zur Veränderungssperre des Büros LK&P. Ingenieure vom 27.11.2019 als gestrichelte Umrandungslinie dargestellt. Der als Anlage beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 658/3 der Gemarkung und Flur Gaildorf.

§ 3

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

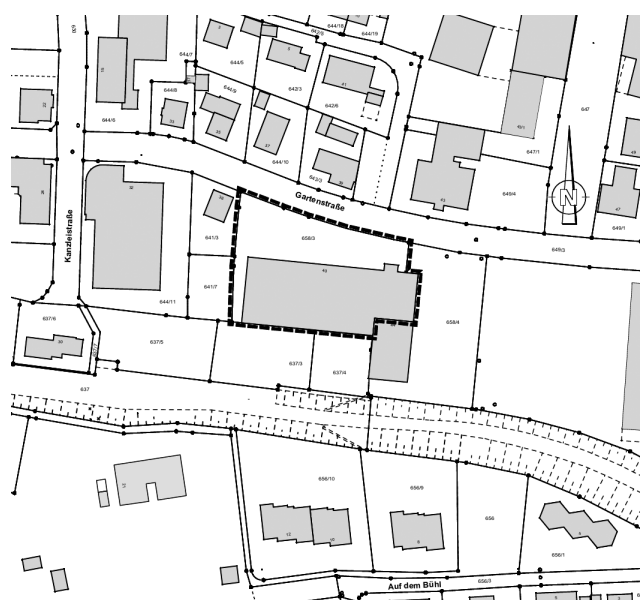
Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

§ 6

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.



Die genannten Unterlagen liegen ab dem Tag dieser Bekanntmachung im Baurechtsamt, Schloss-Straße 20, Zimmer 8, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Des Weiteren sind die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Gaildorf, www.gaildorf.de, eingestellt.

Sollte die Veränderungssperre unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder anderer auf der GemO beruhender Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn 1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind; 2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Gaildorf unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen (§ 4 Abs. 4 GemO). Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 und Abs. 3 BauGB über Entschädigung bei Veränderungssperre, über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen wird hingewiesen. Die Entschädigungsansprüche sind gegenüber der Stadt Gaildorf geltend zu machen.

Gaildorf, 9. Dezember 2019

gez. Frank Zimmermann
Bürgermeister