



# STADT GAILDORF

Beratung im Gemeinderat am 05.06.2019

Öffentlich

Az.: 60.1-621.41

Vorl. Nr.:

## **TOP X Bebauungsplan „Motocross Gelände, Erweiterung“**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Auslegungsbeschluss**

### **I. Sachverhalt**

Der MSC Gaildorf e.V. plant die Errichtung von Vereinsräumen und Schulungsräumen sowie weiterer Lagermöglichkeiten. Weiter soll ein neuer Waschraum für die Motocross-Veranstaltungen entstehen sowie weitere Toiletten.

Im Erdgeschoss des geplanten Vereins-Gebäudes soll ein Mehrzweckraum entstehen, welchen die Stadt Gaildorf als Dorfgemeinschaftsraum anmieten möchte.

Nachdem sich das Gebäude im Außenbereich befindet, forderte das Landratsamt, für einen weiteren Teilbereich des Motocrossgeländes einen Bebauungsplan aufzustellen. In Vorbereitung dieses Bebauungsplanverfahrens fanden Gespräche mit den Fachbehörden statt, um Umfang des Geltungsbereichs und inhaltliche Fragen bzgl. des Naturschutzes sowie Stellung des Gebäudes vorab zu klären.

Vorteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ist die Zweckbindung. Damit kann sichergestellt werden, dass nur die Errichtung des Vereinsgebäudes bauplanungsrechtlich ermöglicht wird.

Mit dem heute zu fassenden Beschluss soll das Planverfahren eingeleitet werden. Um das Bebauungsplanverfahren zügig voranzubringen, hat die Verwaltung bereits vom Büro LK & P aus Mutlangen einen Planentwurf erarbeiten lassen. Dieser Entwurf wäre in der heutigen Sitzung festzustellen. Gleichzeitig wäre die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zu beschließen.

Das Bebauungsplanverfahren bezieht sich im Wesentlichen auf die Grundstücke Flst. Nr. 413/1 (Teilfläche), Flst. Nr. 552, Flst. Nr. 554 (Teilfläche), Flst. Nr. 559 (Teilfläche) und Flst. Nr. 564 (Teilfläche) – jeweils Gemarkung Großaltdorf.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem in den zeichnerischen Festsetzungen vom 05.06.2019 gestrichelten Bereich (vgl. Anlage 1). Die Baugrenzen wurden entsprechend dem Bauwunsch festgelegt und lassen nur das geplante Vereinsheim zu.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde entsprechend der Absprache mit den Fachbehörden gewählt unter ersetzt unter Berücksichtigung der Planhygiene den bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Motocross Gelände“ aus dem Jahre 2015 komplett.

Der Bebauungsplan entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der das Plangebiet als Außenbereichsfläche darstellt. Dieser ist deshalb im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Nachdem der Gemeindeverwaltungsverband die Aufstellung des Flächennutzungsplanes „Limpurger Land – 8. Änderung“ beschlossen hat, ist im Rahmen dieses Verfahrens die Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

*Die Fraktionsvorsitzenden bekommen die gesamten Planunterlagen als Anlage zur Verfügung gestellt.*

## **II. Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Motocross-Gelände, Erweiterung“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem in den zeichnerischen Festsetzungen vom 05.06.2019 gestrichelt umrandeten Bereich.
2. Der Bebauungsplanentwurf des Büros LK & P aus Mutlangen vom 05.06.2019 wird im Entwurf festgestellt. Ihm werden die textlichen Festsetzungen, die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 1) sowie weitere (Anlagen 2- 4) beigelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen. Der Planentwurf wird öffentlich ausgelegt. Die Behörden werden parallel zur Stellungnahme aufgefordert.
4. Mit dem Vorhabenträger MSC Gaildorf e.V. ist ein Durchführungsvertrag i.S. des § 12 Abs. 1 BauGB abzuschließen.
5. Die Bebauungsplanung ist im Flächennutzungsplan „Limpurger Land – 8. Änderung“ zu berücksichtigen.