



Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf

Bebauungsplan "Gartenstraße-Änderung, zwischen Gartenstraße und Karlstraße" in Gaildorf;

hier: Aufstellungsbeschluss für eine Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB

Sachverhalt

Ein Investor ist mit dem Wunsch an die Stadtverwaltung herangetreten, auf dem Flurstück 53/2, Karlstraße 78, ein Mehrfamilienhaus, zwei Einfamilienwohnhäuser als Doppelhaus sowie eine Tiefgarage zu errichten. Aufgrund der bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Gartenstraße“ vom 7. November 1960, der für das Grundstück Gewerbefläche festsetzt, ist jedoch für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen an diesem Standort eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich. Die Verwaltung kann sich eine Erweiterung der Wohnbebauung im Sinne der Nachverdichtung auf diesem Grundstück durchaus vorstellen.

Vorab wurde bereits ein Lärmgutachten erstellt. Das Lärmgutachten hat keine Anhaltspunkte geliefert, die der Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich entgegenstehen. Die Ergebnisse des Lärmgutachtens sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Auch mit den betroffenen anderen Grundstückseigentümern wurden im Vorfeld bereits Gespräche geführt. Diese Eigentümer haben kein Interesse an einer Bebauungsplanänderung, werden eine solche Planung aber nicht behindern, solange gewährleistet ist, dass die Nutzbarkeit ihrer Grundstücke durch die Bebauungsplanänderung nicht eingeschränkt wird. Dies zu berücksichtigen ist Auftrag des Planungsbüros.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, für den in der heutigen Sitzung der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll, umfasst die Flurstücke: 53/1 mit 737 m², 53/2 mit 1659 m², 53/3 mit 345 m², 55 mit 1456 m², 56/4 mit 429 m², 57/1 mit 93 m², 57/2 (Teilfläche) mit ca. 287 m² und 649/2 mit 29 m² der Flur 0 in Gaildorf. Somit eine Gesamtfläche von ca. 0,5 ha. Geplant ist die Ausweisung eines Mischgebiets.

Nach Vorliegen des abgestimmten planerischen Konzepts in Verwaltung und Gemeinderat wird der Bebauungsplan entwickelt und dem Gemeinderat für das weitere Verfahren vorgelegt. Dabei wird die gewünschte Planung des Investors berücksichtigt. Ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor wurde bereits abgeschlossen.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gartenstraße-Änderung, zwischen Gartenstraße und Karlstraße“ in Gaildorf gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs.1 und § 13a BauGB zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO im Entwurf. Maßgebend ist der Lageplan vom 23.02.2022 im Maßstab 1:1.000 des Büros LK&P. Ingenieure GbR Mutlangen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ortsüblich bekannt zu machen.

Aufgestellt

Bau- und Liegenschaftsamt
Werner Weller

GR 2022.02.23 Lageplan