

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Änderung des Geltungsbereichs und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes „Ebene II“ in Gaildorf-Ottendorf

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27. April 2022 dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Ebene II“ in Gaildorf-Ottendorf zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 und 4 Baugesetzbuch) beauftragt. Dabei sollen die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig beteiligt sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet werden. Weiter werden alle Planungsbeteiligten aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 77/2, 77/3, 75/3 (Teilfläche), 78, 79, 79/1, 80, 80/1, 81, 82, 86/4 (Teilfläche), 325, 326/2, 328, 334, 334/3, 335/2, 336, 337, 338, 339, 340 (Teilfläche), 374 (Teilfläche), 374/2 (Teilfläche), 375, 375/1, 375/2, 376, 376/1, 376/2, 377, 377/1, 378, 379, 380/1 (Teilfläche) und 381/1 (Teilfläche) und 383 (Teilfläche) der Flur 0 der Gemarkung Ottendorf mit insgesamt ca. 4,04 ha. Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der im Lageplan des Büros LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen dargestellte Geltungsbereich. Siehe folgender Kartenausschnitt:



Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnraum im Teilort Ottendorf. Die Stadt Gaildorf kann privaten Interessenten derzeit weder in der Kernstadt noch in den Stadtteilen Grundstücke zu Zwecken der Wohnbebauung zum Kauf anbieten. Im Bereich des Teilorts Ottendorf lässt der aktuell rechtskräftige

Flächennutzungsplan noch wenige Erschließungsmaßnahmen zu, im Besonderen im Gewann „Ebene II“. Dort kann eine Quartiersentwicklung mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum erfolgen.

Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) vom 27.04.2022 des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen. Weiter sind dem Bebauungsplan die Begründung mit Umweltbericht des Büros LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen vom 27.04.2022 als Anlage 1, Bewertungsplan zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 27.04.2022 als Anlage 2 sowie die artenschutzrechtliche Prüfung vom 10.09.2020 des Büros Planbar Gühler GmbH, Ludwigsburg als Anlage 3 und die Geräuschimmissionsprognose vom 28.01.2022 des Büros rw bauphysik ingenieursgesellschaft mbh & Co. KG, Schwäbisch Hall als Anlage 4 beigefügt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet in der Zeit von **30. Mai 2022** bis einschließlich **30. Juni 2022** im Bauamt (Zimmer 8) des Rathauses Gaildorf, Schloss-Straße 20, 74405 Gaildorf statt.

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

Zur Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen bittet die Stadtverwaltung um eine vorherige terminliche Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamts unter der Telefonnummer 07971 253-129 oder per E-Mail an werner.weller@gaildorf.de. Eine Einsichtnahme ist 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.

Während des Beteiligungszeitraumes können von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder 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 unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Gaildorf, 13. Mai 2022

gez. Zimmermann, Bürgermeister