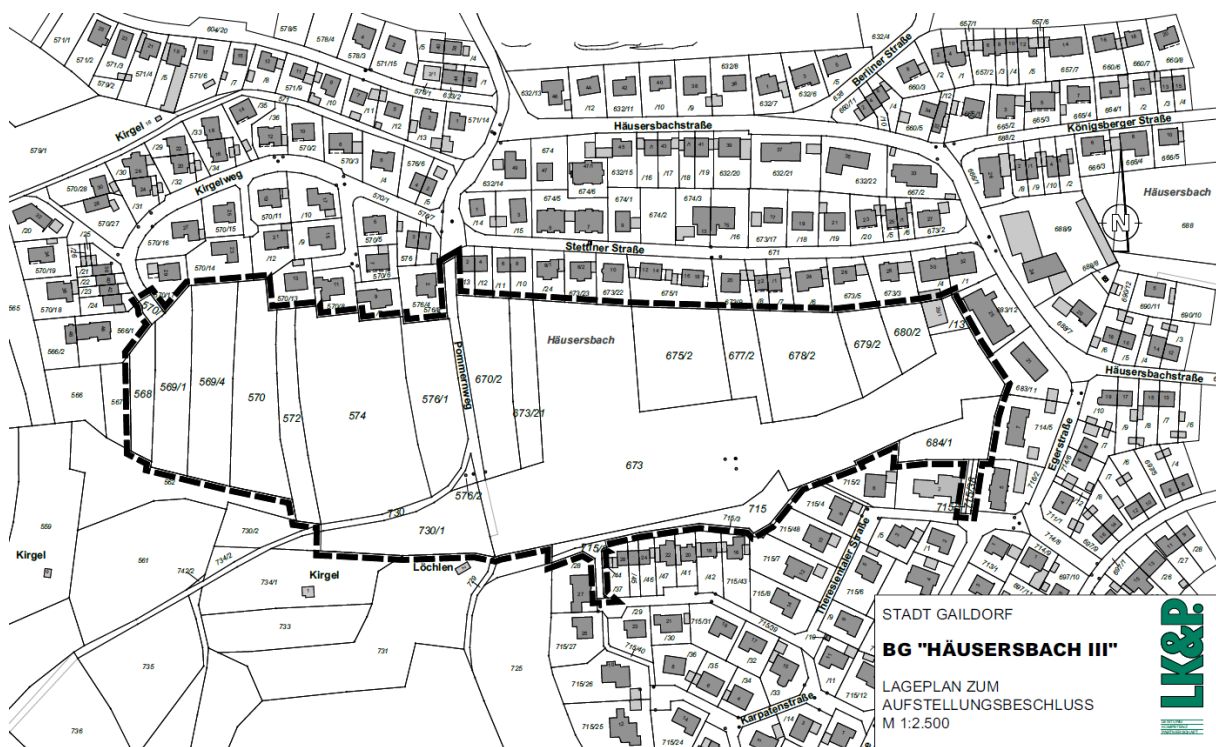


Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes „Häusersbach III“ in Gaildorf

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27. Oktober 2021 dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Häusersbach III“ in Gaildorf 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 568, 569/1, 569/4, 570, 570/1 (Teilfläche), 572, 574, 576/1, 567/2, 730/1 (Teilfläche), 730 (Teilfläche), 673, 715, 715/3 (Teilfläche), 684/1, 715/38, 715/1 (Teilfläche), 683/13, 680/2, 679/2, 678/2, 677/2, 675/2, 673/21 und 670/2 der Gemarkung Gaildorf, mit einer Fläche von ca. 6 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 Schaffung von Wohnraum. 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 der Kernstadt lässt der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan noch wenige Erschließungsmaßnahmen zu, im Besonderen im Gewann „Häusersbach III“. Dort kann eine Quartiersentwicklung mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum erfolgen. Gleichzeitig ist für dieses Gebiet auch der Bau einer Kindertageseinrichtung geplant.

Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) vom 27.10.2021 des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen. Weiter sind dem Bebauungsplan die Begründung mit Umweltbericht des Büros LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen vom 27.10.2021 als Anlage 1, Bewertungsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vom 27.10.2021 als Anlage 2 sowie die artenschutzrechtliche Prüfung vom 10.10.2021 des Büro Visual Ökologie, Dipl.-Biologe Hans Widmann als Anlage 3 und Antragsunterlagen für die Genehmigung der Eingriffe in die besonders geschützten Biotope vom 27.10.2021 als Anlage 4 beigefügt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet in der Zeit von **6. Dezember 2021** bis einschließlich **14. Januar 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

Derzeit ist das Rathaus für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge der Bürger nur einzeln und nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamts unter der Telefonnummer 07971 253-129 oder per E-Mail an werner.weller@gaildorf.de während der allgemeinen Dienststunden möglich ist. 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, den 19. November 2021
gez. Zimmermann, Bürgermeister