



**Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf
Bebauungsplan "Waagäcker-Erweiterung" in Gaildorf-Bröckingen;
hier: Änderung des Geltungsbereichs, Bebauungsplanvorentwurf, Beschluss
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 24 März 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Waagäcker-Erweiterung“ in Gaildorf-Bröckingen beschlossen.

Nach einem Gespräch mit der Bauherrschaft wurde vom Büro LK&P ein Bebauungsplanvorentwurf gefertigt. Dabei hat sich gezeigt, dass weitere Flächen in die Abgrenzung des Bebauungsplans „Waagäcker - Erweiterung“ aufgenommen werden sollen, um eine sinnvolle Erschließung des Areals der Firma Barrel Trading GmbH & Co. KG zu gewährleisten.

Zusätzlich zu den Flurstücken 50 (Waagäckerstraße), 77 (Teilfläche), 115 (Teilfläche) und 115/3 sind die Flurstücke 125 (Teilfläche) betroffen. Die Fläche beträgt damit insgesamt ca. 0,68 ha.

Aus den abgestimmten planerischen Konzept wurde nun der heute vorliegende Bebauungsplanentwurf entwickelt.

Gleichzeitig ist als nächster Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Diese Beteiligung soll zusammen mit den Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO im Bebauungsplanentwurf beschlossen werden. Maßgebend ist der Lageplan im Maßstab 1:500 mit Textteil vom 21. Juli 2021 des Büros LK&P.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Einbeziehung der Flurstücke 77 (Teilfläche), 125 (Teilfläche) vergrößert.
2. Der Gemeinderat beschließt frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans „Waagäcker-Erweiterung“ gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit den Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO. Maßgebend ist der Lageplan im

Maßstab 1:500 mit Textteil vom 21. Juli 2021 des Büros LK&P Ingenieure GbR Mutlangen. Weiter ist dem Bebauungsplan die Begründung vom 21. Juli 2021 des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen (Anlage 1), der Bewertungsplan zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 21. Juli 2021 des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen (Anlage 2), sowie die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros für Gewässerökologie und Umweltberatung, Schwäbisch Hall (Anlage 3) beigelegt.

3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange ortsüblich bekannt zu machen.

Aufgestellt

Bau- und Liegenschaftsamt
Werner Weller

GR 21.07. Begründung und Umweltbericht wird nachgereicht
GR 21.07. Bewertung zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
GR 21.07. Externe Ersatzmaßnahme wird nachgereicht
GR 21.07. Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss
GR 21.07. Lageplan
GR 21.07. Relevanzprüfung
GR 21.07. Textteil