

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„MOTOCROSS-GELÄNDE, ERWEITERUNG“
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung eines
Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.09.2019 den Entwurf des folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „MOTOCROSS-GELÄNDE, ERWEITERUNG“

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Motocross-Gelände, Erweiterung“ umfasst das Flurstück 552 sowie Teilflächen der Flurstücke 413/1, 554, 559 und 564 (Feldweg) der Flur 1 (Großaltdorf) auf Gemarkung Eutendorf der Stadt Gaildorf. Er liegt östlich des Stadtteiles am Hangfuss der ansteigenden Limpurger Berge und hat eine Größe von ca. 0,48 ha.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung von weiteren Vereins- und Schulungsräumen sowie weiterer Lagermöglichkeiten durch den MSC Gaildorf e.V. Weiter sollen die neuen Räume auch als Mehrzwecknutzung für die Dorfgemeinschaft in Großaltdorf genutzt werden. Damit besteht an der Aufstellung des Bebauungsplanes ein öffentliches Interesse und hinsichtlich der Gewährleistung der städtebaulich geordneten Entwicklung des Plangebiets ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanes dringend erforderlich.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches und den Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der Lageplan und die textlichen Festsetzungen des Planungsbüros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 05.06.2019 / 25.09.2019. Dem Bebauungsplan sind die Begründung mit Umweltbericht des Planungsbüros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 05.06.2019 / 25.09.2019 und der Vorhaben- und Erschließungsplan des Planungsbüros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 05.06.2019 sowie weitere Anlagen beigefügt.

Zusätzlich liegen bereits folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen vor:

Art der umweltbezogenen Information	Urheber	Schutzgut (gemäß Umweltbericht) und Themen
Umweltbericht	LK&P. Ingenieure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</i> <ul style="list-style-type: none"> - Begrünung und Lebensraumstrukturen nur im Bereich der Böschungen ggf. höherwertig - insgesamt unkritisch; artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen; ▪ <i>Boden / Fläche</i> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Boden bzw. Fläche durch geplante Erweiterung führt aufgrund der Vorbelastungen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen ▪ <i>Wasser</i> <ul style="list-style-type: none"> - best. Oberflächengewässer nicht beeinträchtigt - geringfügige zusätzliche Flächenversiegelung durch geplante Bebauung ▪ <i>Klima / Luft</i> <ul style="list-style-type: none"> - luftklimatische Situation durch Lage und Größe des Projekts am Siedlungsrand nicht wesentlich beeinträchtigt

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Landschaftsbild / Erholung</i> <ul style="list-style-type: none"> - aufgrund der Lage im Außenbereich sind Auswirkungen nicht unerheblich; aufgrund Vorbelastung und Größe der Erweiterung nur bedingt störend - unter Berücksichtigung der Vorbelastungen keine wesentlichen Naherholungsfunktionen beeinträchtigt ▪ <i>Mensch</i> – keine wesentlichen Auswirkungen ▪ <i>Kultur- und Sachgüter</i> <ul style="list-style-type: none"> – keine wesentlichen Auswirkungen ▪ <i>Wechselwirkungen</i> – keine vorhanden ▪ <i>Sonstige</i> <ul style="list-style-type: none"> – regionalplanerische Belange nur geringfügig tangiert
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<p>Regierungspräsidium Stuttgart - Raumordnung Naturschutzbehörde</p> <p>Landratsamt Schwäb. Hall - Untere Wasserbehörde</p> <p>Landratsamt Schwäb. Hall - Untere Landwirtschaftsbehörde</p> <p>Umweltzentrum Schwäb. Hall e.V.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf regionalplanerisch ausgewiesenes Vorbehaltsgebiet für Erholung ▪ Hinweis auf Änderung des Flächennutzungsplanes ▪ Hinweis auf Erbringung des Nachweises für die schadlose Abwasserbeseitigung ▪ Hinweise auf mögliche Eingriffe in das Grundwasser und in den Boden ▪ Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Belange ▪ Bedenken wegen weiterer Verfestigung der störenden Nutzungen insbesondere die Biotope, Schutzgebiete usw.
Fachgutachten	<p>Büro LK&P. Ingenieure, Mutlangen (Anlage 3)</p> <p>Büro VisualÖkologie, Esslingen (Anlage 4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bewertungsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)

Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit von **08. Oktober 2019 bis einschließlich 08. November 2019** statt.

Die Unterlagen können während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Gaildorf, Schloss-Straße 20, 74405 Gaildorf vor Zimmer 10 des Bauamtes eingesehen werden.

Dienststunden:

Montag bis Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag, 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Donnerstag, 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Freitag, 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Des Weiteren sind die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Gaildorf, www.gaildorf.de, eingestellt.

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

Gaildorf, den 28. September 2019

gez. Zimmermann, Bürgermeister