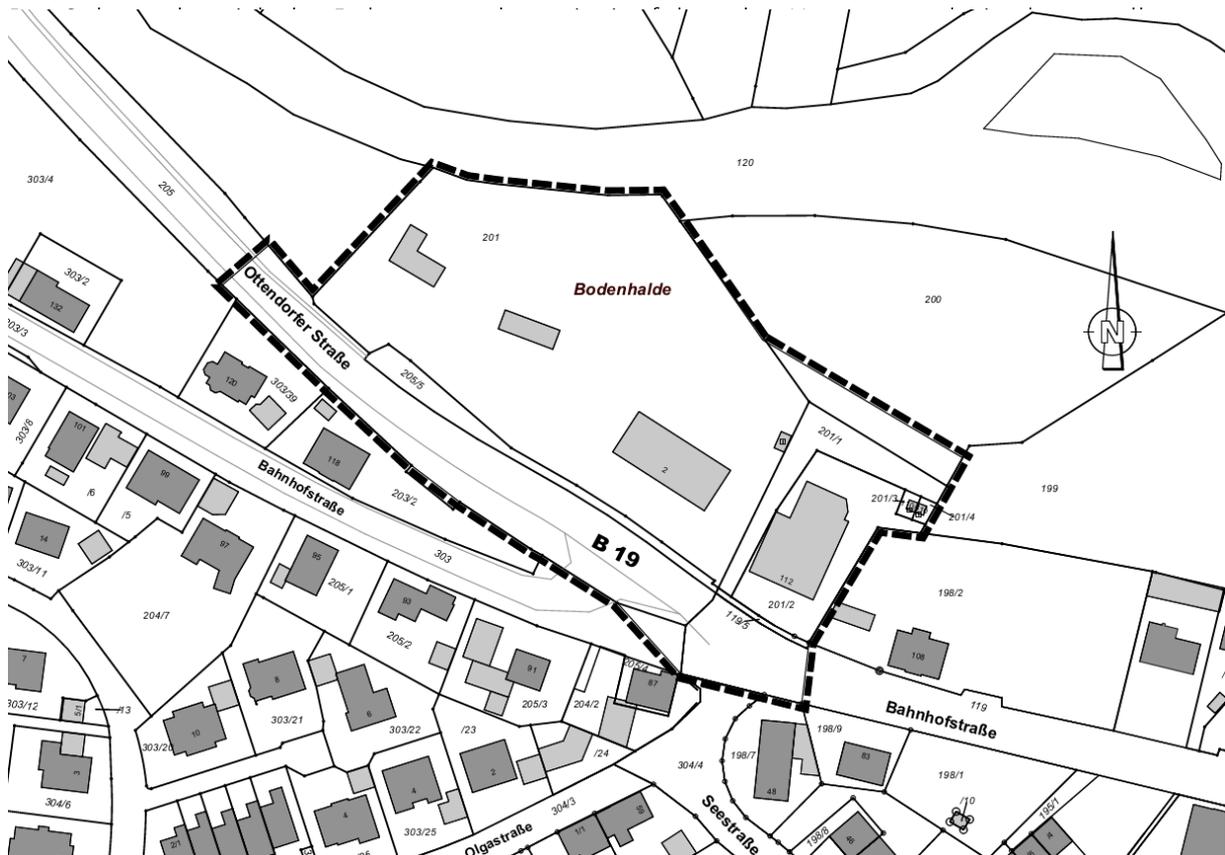


Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Ortseingang-West" in Gaildorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20. Juli 2022 dem fortgeschriebenen Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Ortseingang-West“ zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beauftragt. Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, kann das Verfahren in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Ortseingang-West" umfasst die Flurstücke 119 (Teilfläche Bahnhofstraße, östlicher Bereich) 119/5, 200 (Teilfläche), 201, 201/1, 201/2, 201/3, 201/4, 201/5, 205 (Teilfläche Ottendorfer Straße), 205/5 und 303 (Teilfläche Bahnhofstraße, westlicher Bereich) mit insgesamt ca. 1,38 ha.



Ziel des Bebauungsplanes ist es, dem Betreiber eines Lebensmittelvollsortimentermarktes in der Bahnhofstraße eine Fläche zur Expansion zur Verfügung zu stellen, zum Ausbau und zur Sicherung der wohnortnahen, modernen Grundversorgung in Gaildorf. Der bestehende Markt in der Bahnhofstraße verfügt über eine vergleichsweise geringe Verkaufsfläche ohne Erweiterungsmöglichkeiten und ist somit am heutigen Standort nicht zukunftsfähig.

Maßgebend ist der Lageplan vom 30. Juni 2021/20. Juli 2022 sowie der Textteil vom 30. Juni 2021/20. Juli 2022 des Büros LK&P Ingenieure. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 30. Juni 2021/20. Juli 2022 (Anlage 1), der Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros LK&P Ingenieure vom 30. Juni 2021/20. Juli 2022 (Anlage 2), die Auswirkungsanalyse zur Verlagerung eines Edeka-Marktes des Büros GMA vom 1. Dezember 2021 (Anlage 3), die Relevanzprüfung mit Spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung des Büros VisualÖkologie vom 19. Dezember 2021 (Anlage 4) sowie die Baugrunduntersuchung mit Gründungsberatung des Büros Bernecker vom 22. Juni 2020 (Anlage 5) beigelegt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Ortseingang-West" in Gaildorf und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan werden mit Textteil und Begründung sowie den o.g. Unterlagen vom **12. September 2022** bis einschließlich **12. Oktober 2022** im Stadtbauamt des Rathauses (Zimmer 8), Schloss-Straße 20, 74405 Gaildorf öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bebauungsplan auch im Internet unter <https://www.gaildorf.de/de/leben/bauen-wohnen/ueberblick-1> einsehbar.

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge der Bürger nur einzeln und nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamtes unter der Tel. 07971 253-129 oder E-mail an werner.weller@gaildorf.de während der allgemeinen Dienststunden möglich ist.. Fragen zu den Planunterlagen können während der Auslegungsfrist telefonisch, per E-mail oder beim Termin gestellt werden.

Dienststunden:

**Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Freitag 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr**

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und innerhalb der genannten Frist zu dieser äußern.

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. Eingegangene Stellungnahmen werden anonym behandelt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Gaildorf, 21. Juli 2022
gez. Zimmermann Bürgermeister