

Raumordnerischer Vertrag

Der Regionalverband Heilbronn-Franken
- vertreten durch Herrn Verbandsdirektor Klaus Mandel -
Am Wollhaus 17
74072 Heilbronn

und

die Stadt Gaildorf
- vertreten durch Herrn Bürgermeister Frank Zimmermann -
Schloßstraße 20
74405 Gaildorf

schließen zur Verwirklichung des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 vom 03.07.2006
Plansatz 2.4.3.2

aufgrund von § 13 Abs. 2 Nr. 1 ROG

folgende

ÖFFENTLICH-RECHTLICHE VEREINBARUNG

I. Rahmenbedingungen

Die Stadt Gaildorf hat im Jahr 2008 mit dem Bebauungsplan „Münster Mühle“ ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel geschaffen, um ein Gartencenter anzusiedeln und einen Lebensmittelbetrieb zu erweitern. Das Gartencenter soll nun an einem anderen Standort, deutlich näher an der Innenstadt, durch den Bebauungsplan „Paul-Stephans-Park“ verwirklicht werden. Raumordnerisch ist ein Gartencenter in der vorgesehenen Größenordnung aus der Sicht des Regionalverbands Heilbronn-Franken unproblematisch. Bei zwei Gartencentern der entsprechenden Größenordnung bestehen Bedenken aufgrund eines möglichen Verstoßes gegen das Kongruenzgebot. Aus diesem Grund ist die Rücknahme der im Bebauungsplan „Münster Mühle“ zulässigen Einzelhandelsnutzung erforderlich – formal vor Inkrafttreten des Bebauungsplans „Paul-Stephans-Park“. Da diese formal korrekte Reihenfolge nicht eingehalten werden kann, schließen die Stadt Gaildorf und der Regionalverband Heilbronn-Franken diese Vereinbarung. Dadurch kann auf das Feststellen eines Zielverstoßes verzichtet werden und im Bebauungsplanverfahren „Paul-Stephan-Park“ müssen keine Bedenken formuliert werden.

II. Vereinbarung

§ 1 Änderung des Bebauungsplans „Münster Mühle“

Die Stadt Gaildorf verpflichtet sich bis zum 31.12.2021, durch eine Änderung des Bebauungsplans das Baurecht im Bebauungsplan „Münster Mühle“ so zu gestalten, dass die Ziele der Raumordnung eingehalten werden. Dies bedeutet insbesondere:

- Umwandlung der Sonderbaufläche in ein Gewerbegebiet entsprechend des Aufstellungsbeschlusses vom 29.04.2020.
- Ausschluss im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Münster Mühle“ einer zentrenrelevanten Einzelhandelsagglomeration.

§ 2 Bewertung des Bebauungsplans „Paul-Stephan-Park“ durch den Regionalverband


Der Regionalverband Heilbronn-Franken unterstützt die angestrebte Ansiedlung des Gartencenters und die Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters im Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte der Stadt Gaildorf (B-Plan „Paul-Stephan-Park“). Auf das Feststellen eines Zielverstoßes gegen das Kongruenzgebot wird mit Blick auf die beabsichtigte Anpassung des Bebauungsplans „Münster Mühle“ verzichtet.

Gaildorf, den 15. Okt. 2020


.....
Stadt Gaildorf



Heilbronn, den 29/09/2020


.....
Regionalverband Heilbronn-Franken

Anlage:

- Anlage 1: Kartendarstellung Bebauungsplan „Paul-Stephan-Park“
- Anlage 2: Kartendarstellung Bebauungsplan „Münster Mühle“

ZEICHENERKLÄRUNG

Immer gemäß der Verfassung und der Ausübung der Befugnisse
des Stadtrates der Stadt Gollersdorf (Planungsbeschluss vom 17.06.2010)



<p>Legende</p> <p> <input type="checkbox"/> Grünflächen <input type="checkbox"/> Verkehrsfläche <input type="checkbox"/> Wasser <input type="checkbox"/> Sonstige </p>	<p> <input type="checkbox"/> Grünflächen <input type="checkbox"/> Verkehrsfläche <input type="checkbox"/> Wasser <input type="checkbox"/> Sonstige </p>
<p>Für genehmigte Leistungen nach dem Grundverkehrsgesetz</p>	
<p> <input type="checkbox"/> Abgrenzung des Bauverfahrens <input type="checkbox"/> Abgrenzung des Bauverfahrens <input type="checkbox"/> Abgrenzung des Bauverfahrens </p>	
<p>Der Titel ist Bestandteil des Bauplanungsamtes</p>	



STADT
GOLLERSDORF
MAGISTRAT

LK&P

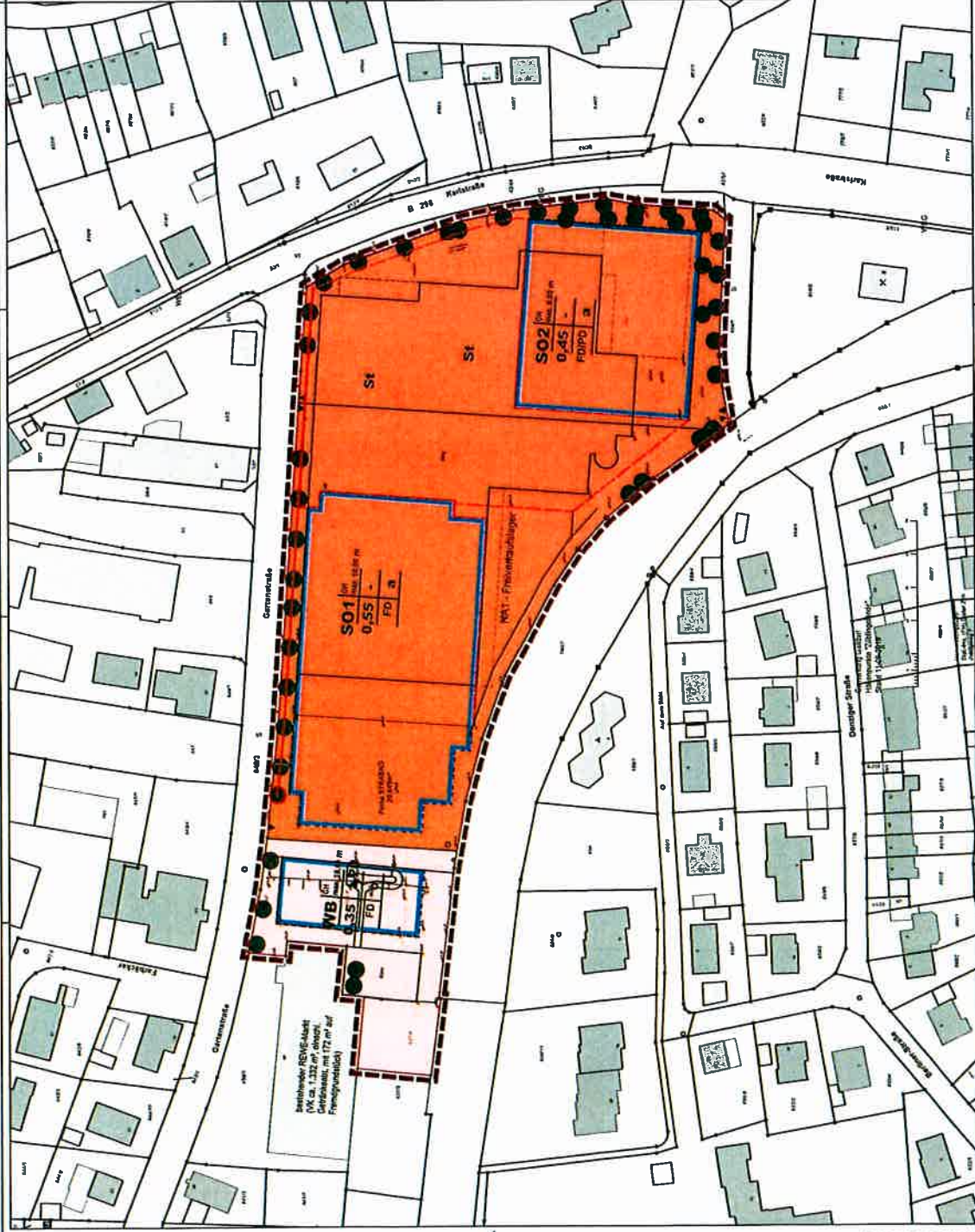
LAGEPLAN ZUM
BEBAUUNGSPLAN

PAUL-STEPHAN-PARK

M 1:500

AUSGEWERTET VON: GOLLERSDORF (100%)
GEZEICHNET VON: MAG. DIPL.-ING. GÖTTSCHEWITZ

VERMESSUNG
UND
KARTOGRAPHIE
GOLLERSDORF



ZEICHENERKLÄRUNG

- Wichtig: gelten die Vorschriften über die Ausführung der Bauarbeiten und die Ausführung der Vorarbeiten - Planzeichnungsart (P) - Maßstab 1:50
1. 11/11 Baugruben
 2. 11/12 Baugruben
 3. 11/13 Baugruben
 4. 11/14 Baugruben
 5. 11/15 Baugruben
 6. 11/16 Baugruben
 7. 11/17 Baugruben
 8. 11/18 Baugruben
 9. 11/19 Baugruben
 10. 11/20 Baugruben
 11. 11/21 Baugruben
 12. 11/22 Baugruben
 13. 11/23 Baugruben
 14. 11/24 Baugruben
 15. 11/25 Baugruben
 16. 11/26 Baugruben
 17. 11/27 Baugruben
 18. 11/28 Baugruben
 19. 11/29 Baugruben
 20. 11/30 Baugruben
 21. 11/31 Baugruben
 22. 11/32 Baugruben
 23. 11/33 Baugruben
 24. 11/34 Baugruben
 25. 11/35 Baugruben
 26. 11/36 Baugruben
 27. 11/37 Baugruben
 28. 11/38 Baugruben
 29. 11/39 Baugruben
 30. 11/40 Baugruben
 31. 11/41 Baugruben
 32. 11/42 Baugruben
 33. 11/43 Baugruben
 34. 11/44 Baugruben
 35. 11/45 Baugruben
 36. 11/46 Baugruben
 37. 11/47 Baugruben
 38. 11/48 Baugruben
 39. 11/49 Baugruben
 40. 11/50 Baugruben
 41. 11/51 Baugruben
 42. 11/52 Baugruben
 43. 11/53 Baugruben
 44. 11/54 Baugruben
 45. 11/55 Baugruben
 46. 11/56 Baugruben
 47. 11/57 Baugruben
 48. 11/58 Baugruben
 49. 11/59 Baugruben
 50. 11/60 Baugruben
 51. 11/61 Baugruben
 52. 11/62 Baugruben
 53. 11/63 Baugruben
 54. 11/64 Baugruben
 55. 11/65 Baugruben
 56. 11/66 Baugruben
 57. 11/67 Baugruben
 58. 11/68 Baugruben
 59. 11/69 Baugruben
 60. 11/70 Baugruben
 61. 11/71 Baugruben
 62. 11/72 Baugruben
 63. 11/73 Baugruben
 64. 11/74 Baugruben
 65. 11/75 Baugruben
 66. 11/76 Baugruben
 67. 11/77 Baugruben
 68. 11/78 Baugruben
 69. 11/79 Baugruben
 70. 11/80 Baugruben
 71. 11/81 Baugruben
 72. 11/82 Baugruben
 73. 11/83 Baugruben
 74. 11/84 Baugruben
 75. 11/85 Baugruben
 76. 11/86 Baugruben
 77. 11/87 Baugruben
 78. 11/88 Baugruben
 79. 11/89 Baugruben
 80. 11/90 Baugruben
 81. 11/91 Baugruben
 82. 11/92 Baugruben
 83. 11/93 Baugruben
 84. 11/94 Baugruben
 85. 11/95 Baugruben
 86. 11/96 Baugruben
 87. 11/97 Baugruben
 88. 11/98 Baugruben
 89. 11/99 Baugruben
 90. 11/100 Baugruben

1. 11/101 Baugruben
2. 11/102 Baugruben
3. 11/103 Baugruben
4. 11/104 Baugruben
5. 11/105 Baugruben
6. 11/106 Baugruben
7. 11/107 Baugruben
8. 11/108 Baugruben
9. 11/109 Baugruben
10. 11/110 Baugruben
11. 11/111 Baugruben
12. 11/112 Baugruben
13. 11/113 Baugruben
14. 11/114 Baugruben
15. 11/115 Baugruben
16. 11/116 Baugruben
17. 11/117 Baugruben
18. 11/118 Baugruben
19. 11/119 Baugruben
20. 11/120 Baugruben
21. 11/121 Baugruben
22. 11/122 Baugruben
23. 11/123 Baugruben
24. 11/124 Baugruben
25. 11/125 Baugruben
26. 11/126 Baugruben
27. 11/127 Baugruben
28. 11/128 Baugruben
29. 11/129 Baugruben
30. 11/130 Baugruben
31. 11/131 Baugruben
32. 11/132 Baugruben
33. 11/133 Baugruben
34. 11/134 Baugruben
35. 11/135 Baugruben
36. 11/136 Baugruben
37. 11/137 Baugruben
38. 11/138 Baugruben
39. 11/139 Baugruben
40. 11/140 Baugruben
41. 11/141 Baugruben
42. 11/142 Baugruben
43. 11/143 Baugruben
44. 11/144 Baugruben
45. 11/145 Baugruben
46. 11/146 Baugruben
47. 11/147 Baugruben
48. 11/148 Baugruben
49. 11/149 Baugruben
50. 11/150 Baugruben
51. 11/151 Baugruben
52. 11/152 Baugruben
53. 11/153 Baugruben
54. 11/154 Baugruben
55. 11/155 Baugruben
56. 11/156 Baugruben
57. 11/157 Baugruben
58. 11/158 Baugruben
59. 11/159 Baugruben
60. 11/160 Baugruben
61. 11/161 Baugruben
62. 11/162 Baugruben
63. 11/163 Baugruben
64. 11/164 Baugruben
65. 11/165 Baugruben
66. 11/166 Baugruben
67. 11/167 Baugruben
68. 11/168 Baugruben
69. 11/169 Baugruben
70. 11/170 Baugruben
71. 11/171 Baugruben
72. 11/172 Baugruben
73. 11/173 Baugruben
74. 11/174 Baugruben
75. 11/175 Baugruben
76. 11/176 Baugruben
77. 11/177 Baugruben
78. 11/178 Baugruben
79. 11/179 Baugruben
80. 11/180 Baugruben
81. 11/181 Baugruben
82. 11/182 Baugruben
83. 11/183 Baugruben
84. 11/184 Baugruben
85. 11/185 Baugruben
86. 11/186 Baugruben
87. 11/187 Baugruben
88. 11/188 Baugruben
89. 11/189 Baugruben
90. 11/190 Baugruben

1. 11/191 Baugruben
2. 11/192 Baugruben
3. 11/193 Baugruben
4. 11/194 Baugruben
5. 11/195 Baugruben
6. 11/196 Baugruben
7. 11/197 Baugruben
8. 11/198 Baugruben
9. 11/199 Baugruben
10. 11/200 Baugruben
11. 11/201 Baugruben
12. 11/202 Baugruben
13. 11/203 Baugruben
14. 11/204 Baugruben
15. 11/205 Baugruben
16. 11/206 Baugruben
17. 11/207 Baugruben
18. 11/208 Baugruben
19. 11/209 Baugruben
20. 11/210 Baugruben
21. 11/211 Baugruben
22. 11/212 Baugruben
23. 11/213 Baugruben
24. 11/214 Baugruben
25. 11/215 Baugruben
26. 11/216 Baugruben
27. 11/217 Baugruben
28. 11/218 Baugruben
29. 11/219 Baugruben
30. 11/220 Baugruben
31. 11/221 Baugruben
32. 11/222 Baugruben
33. 11/223 Baugruben
34. 11/224 Baugruben
35. 11/225 Baugruben
36. 11/226 Baugruben
37. 11/227 Baugruben
38. 11/228 Baugruben
39. 11/229 Baugruben
40. 11/230 Baugruben
41. 11/231 Baugruben
42. 11/232 Baugruben
43. 11/233 Baugruben
44. 11/234 Baugruben
45. 11/235 Baugruben
46. 11/236 Baugruben
47. 11/237 Baugruben
48. 11/238 Baugruben
49. 11/239 Baugruben
50. 11/240 Baugruben
51. 11/241 Baugruben
52. 11/242 Baugruben
53. 11/243 Baugruben
54. 11/244 Baugruben
55. 11/245 Baugruben
56. 11/246 Baugruben
57. 11/247 Baugruben
58. 11/248 Baugruben
59. 11/249 Baugruben
60. 11/250 Baugruben
61. 11/251 Baugruben
62. 11/252 Baugruben
63. 11/253 Baugruben
64. 11/254 Baugruben
65. 11/255 Baugruben
66. 11/256 Baugruben
67. 11/257 Baugruben
68. 11/258 Baugruben
69. 11/259 Baugruben
70. 11/260 Baugruben
71. 11/261 Baugruben
72. 11/262 Baugruben
73. 11/263 Baugruben
74. 11/264 Baugruben
75. 11/265 Baugruben
76. 11/266 Baugruben
77. 11/267 Baugruben
78. 11/268 Baugruben
79. 11/269 Baugruben
80. 11/270 Baugruben
81. 11/271 Baugruben
82. 11/272 Baugruben
83. 11/273 Baugruben
84. 11/274 Baugruben
85. 11/275 Baugruben
86. 11/276 Baugruben
87. 11/277 Baugruben
88. 11/278 Baugruben
89. 11/279 Baugruben
90. 11/280 Baugruben

19/02

19/03

19/04

19/05

19/06

19/07

19/08

19/09

19/10

19/11

19/12

19/13

19/14

19/15

19/16

19/17

19/18

19/19

19/20

19/21

19/22

19/23

19/24

19/25

19/26

19/27

19/28

19/29

19/30

19/31

19/32

19/33

19/34

19/35

19/36

19/37

19/38

19/39

19/40

19/41

19/42

19/43

19/44

19/45

19/46

19/47

19/48

19/49

19/50

19/51

19/52

19/53

19/54

19/55

19/56

19/57

19/58

19/59

19/60

19/61

19/62

19/63

19/64

19/65

19/66

19/67

19/68

19/69

19/70

19/71

19/72

19/73

19/74

19/75

19/76

19/77

19/78

19/79

19/80

19/81

19/82

19/83

19/84

19/85

19/86

19/87

19/88

19/89

19/90

LK&P

LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN
"MÜNSTER MÖHLE"

M 1:500

VERMESSUNG: BÜRO FÜR VERMESSUNGSWESEN
VERMESSUNG: BÜRO FÜR VERMESSUNGSWESEN

19/91

19/92

19/93

19/94

19/95

19/96

19/97

19/98

19/99

19/100

19/101

19/102

19/103

19/104

19/105

19/106

19/107

19/108

19/109

19/110

19/111

19/112

19/113

19/114

19/115

19/116

19/117

19/118

19/119

19/120

19/121

19/122

19/123

19/124

19/125

19/126

19/127

19/128

19/129

19/130

19/131

19/132

19/133

19/134

19/135

19/136

19/137

19/138

19/139

19/140

19/141

19/142

19/143

19/144

19/145

19/146

19/147

19/148

19/149

19/150

