



**Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf
Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Kocherwiesen, 4. Änderung" in
Gaildorf-Unterrot, hier:
Bebauungsplanentwurf, Auslegungsbeschluss,
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt

Die Firma Dalacker hat einen Bauantrag zum Neubau eines Waschparks mit zentraler Staubsaugeranlage und zwei Stromtankstellen eingereicht. Bei der Vorprüfung durch das Landratsamt wurde festgestellt, dass die Waschhalle in der Grünfläche des Bebauungsplans errichtet werden soll. Eine Baugenehmigung im Rahmen einer Befreiung ist nicht möglich, deshalb muss zur Verwirklichung des Bauvorhabens der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Ziel der Bebauungsplanänderung ist also die Schaffung der Rahmenbedingungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs.

Die Fläche des Quartiers beträgt ca. 0,24 ha in innerörtlicher Lage des Ortsteils Unterrot. Von der Bebauungsplanänderung ist lediglich ein Eigentümer betroffen, die Erschließung ist gesichert.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gibt es offene Punkte auf die die Verwaltung noch hinweisen möchte. Zum einen beeinträchtigt das Vorhaben den vorhandenen Gehweg, der sich allerdings auf einer Privatfläche befindet. Sollte das Vorhaben unter Berücksichtigung des Bestandes nicht umsetzbar sein, ist für den Bebauungsplan nachzuarbeiten. Außerdem überlagern sich die Sichtfelder auf die K2663 (Schönberger Straße) derzeit mit der Gebäudekante des geplanten Neubaus der Waschanlage. Die Verwaltung hat versucht, diese Fragen vorab mit dem Landratsamt zu klären. Eine Stellungnahme des Landratsamts ist bis zum heutigen Tag nicht eingegangen. Deshalb will die Verwaltung das Verfahren mit der Konsequenz weiter betreiben, dass schlimmstenfalls eine weitere Auslegung erforderlich wird, wenn das Landratsamt im Bebauungsplanverfahren Bedenken äußert.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Auslegung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Kocherwiesen, 4. Änderung“ gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zusammen mit den Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO. Maßgebend ist der Lageplan mit

Textteil vom 28. April 2021 im Maßstab 1:500 des Büros LK&P Ingenieure GbR Mutlangen. Weiter ist dem Bebauungsplan die Begründung vom 28.04.2021 des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen (Anlage 1) beigefügt.

2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Auslegungsbeschluss sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange ortsüblich bekannt zu machen.

Aufgestellt

Bau- und Liegenschaftsamt
Werner Weller