

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

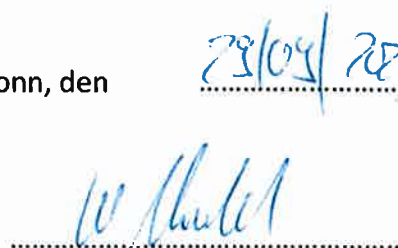
Der Regionalverband Heilbronn-Franken unterstützt die angestrebte Ansiedlung des Gartencenters und die Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters im Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte der Stadt Gaildorf (B-Plan „Paul-Stephan-Park“). Auf das Feststellen eines Zielverstoßes 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:

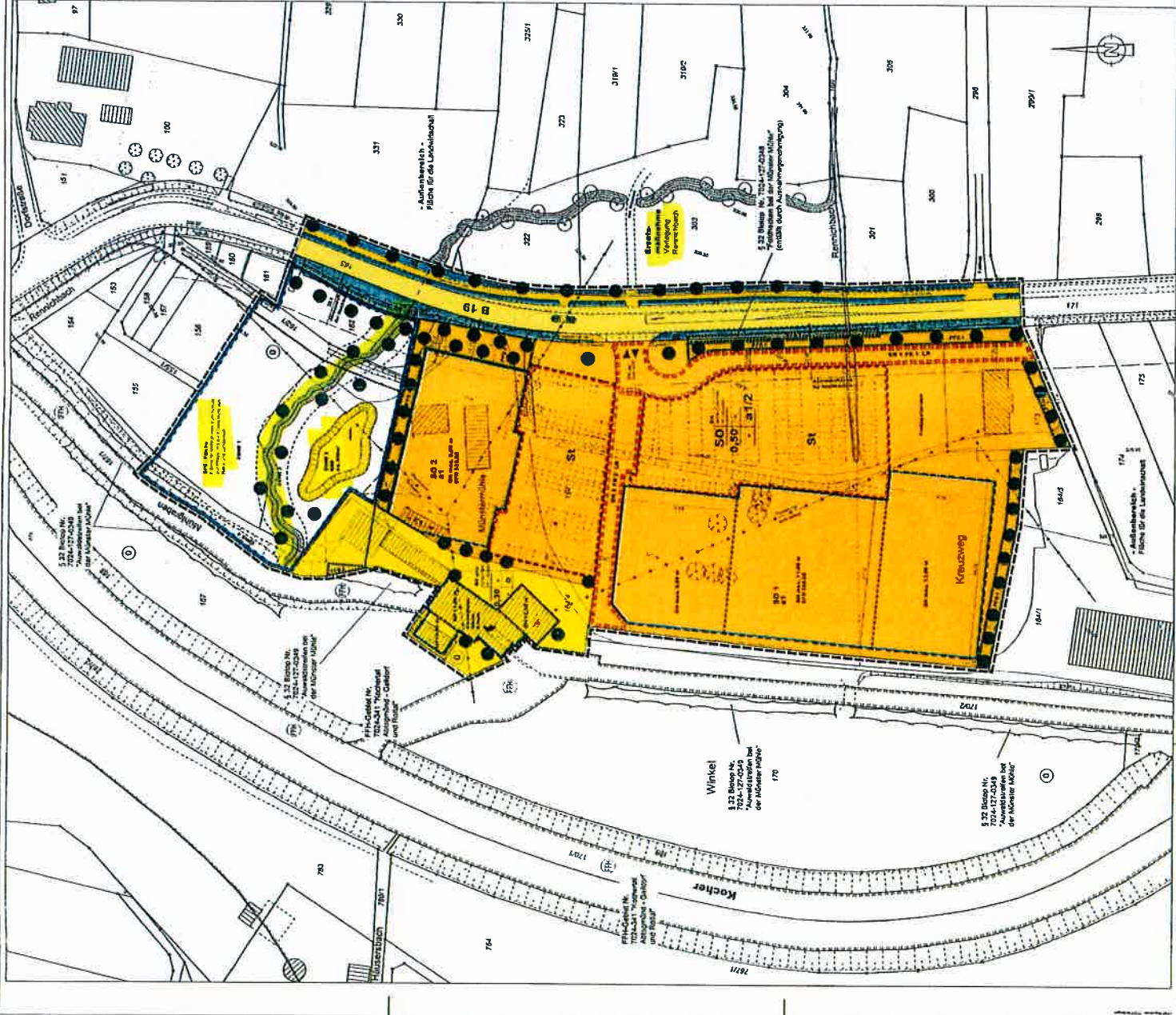
- Anlage 1: Kartendarstellung Bebauungsplan „Paul-Stephan-Park“
- Anlage 2: Kartendarstellung Bebauungsplan „Münster Mühle“

**LAGEPLAN ZUM
BEBAUUNGSPLAN
"MÜNSTER MÖHLE"**

M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

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



Winkel
S 22 Bldg. Nr.
7024-127-0249
"Anwendungsfall bei
der höherer Möhle"
170

S 22 Bldg. Nr.
7024-127-0249
"Anwendungsfall bei
der höherer Möhle"
170