



**Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf
Bebauungsplan "Waagäcker-Erweiterung" in Gaildorf-Bröckingen
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 24 März 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Waagäcker-Erweiterung“ in Gaildorf-Bröckingen beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 115/3 sowie Teilflächen der Flurstücke 50 (Waagäckerstraße), 77, 115 und 125 der Flur 1 (Bröckingen) der Gemarkung Unterrot mit einer Fläche von insgesamt ca. 0,62 ha.

In der Sitzung am 21. Juli 2021 hat der Gemeinderat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Maßgebend war der Lageplan mit Textteil vom 21. Juli 2021 des Büros LK&P Ingenieure.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 9. August 2021 bis einschließlich 24. September 2021 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ebenso wie von der Öffentlichkeit zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 24. November 2021 vom Gemeinderat abgewogen, gleichzeitig hat der Gemeinderat nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und der Fortschreibung des Vorentwurfs des Bebauungsplans beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Das Ergebnis der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung wurde den Beteiligten mitgeteilt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 14. Februar 2022 bis einschließlich 14. März 2022. Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches und den Inhalt des Bebauungsplanes war der Lageplan vom 21. Juli 2021/24. November 2021 im Maßstab 1:500 sowie der Textteil vom 21. Juli 2021/24. November 2021 des Büros LK&P Ingenieure. Dem Bebauungsplan ist die Begründung mit Umweltbericht vom 21. Juli 2021/24. November 2021 sowie der Bewertungsplan zur Eingriffs-/

Ausgleichsbilanzierung vom 21. Juli 2021/24. November 2021, die Untersuchungen zum Speziellen Artenschutz gem.§ 44 BNatSchG vom November 2021 und der Lageplan zur externen Ersatzmaßnahme E 1 vom 21. Juli 2021 zum Bebauungsplan beigefügt.

Im Zuge der Auslegung wurden wiederum zahlreiche Bedenken und Anregungen vorgetragen. Die Bedenken und Anregungen sind dieser Vorlage als Anlagen Beteiligung Behörden und Beteiligung Bürger beigefügt und mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen zur Abwägung vorbereitet. Grundsätzlich neue Anregungen und Bedenken wurden im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung aber nicht vorgetragen.

Beschlussvorschlag

1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend den Abwägungstabellen (Anlage Beteiligung Behörden und Anlage Beteiligung Bürger) wird zugestimmt.
2. Der dieser Sitzungsvorlage beigefügte Entwurf des Bebauungsplans „Waagäcker-Erweiterung“ mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung des Büros LK&P vom 21. Juli 2021/24. November 2021 wird gemäß Nr. 3 als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung mit Umweltbericht vom 21. Juli 2021/24. November 2021 sowie der Bewertungsplan zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 21. Juli 2021/24. November 2021, die Untersuchungen zum Speziellen Artenschutz gem.§ 44 BNatSchG vom November 2021 und der Lageplan zur externen Ersatzmaßnahme E 1 vom 21. Juli 2021 beigefügt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorgenannten Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan „Waagäcker-Erweiterung“ in Gaildorf tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Außerdem wird die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan dem Landratsamt Schwäbisch Hall vorzulegen.

Aufgestellt:
Bau- und Liegenschaftsamt
Werner Weller