



Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf, Bebauungsplan "Ziegelrain" in Gaildorf, hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 29. April 2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ziegelrain“ in Gaildorf beschlossen.

In der Gemeinderatssitzung am 16. Dezember 2020 wurde der Bebauungsplanvorentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt. Gleichzeitig hat der Gemeinderat in dieser Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans zusammen mit den Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO beschlossen. Maßgebend war der Lageplan vom 16. Dezember 2020 im Maßstab 1:250 sowie der Textteil vom 16. Dezember 2020 des Büros LK&P. Dem Bebauungsplan waren außerdem die Begründung vom 16. Dezember 2020 (Anlage 1) sowie die dazugehörigen Anlagen 2 und 3 beigelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 11. Januar 2021 bis einschließlich 11. Februar 2021. statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenso wie von der Öffentlichkeit zahlreiche Stellungnahmen eingegangen.

In seiner Sitzung am 28. April 2021 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung eine Abwägung dieser Stellungnahmen vorgenommen und das Ergebnis den Beteiligten mitgeteilt. Des Weiteren wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Herausnahme des Flst. 99/12 und die Hinzunahme einer Teilfläche des Flst. 21/1 und die Hinzunahme des Flst. 5/1 und einer weiteren Teilfläche des Flst. 102/1 geändert. Außerdem wurde der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplans „Ziegelrain“ zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen. Maßgebend war der Lageplan vom 16. Dezember 2020/28. April 2021 im Maßstab 1:250 sowie der Textteil vom 16. Dezember 2020/28. April 2021 des Büros LK&P. Dem Bebauungsplan waren die Begründung vom 16. Dezember 2020/28. April 2021 (Anlage 1) sowie die Anlagen 2 und 3 beigelegt. Darüber hinaus wurde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans „Ziegelrain“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 17. Mai 2021 bis einschließlich 17. Juni 2021 statt.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenso wie von der Öffentlichkeit noch einige Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Vorlage als Anlagen Beteiligung Behörden und Beteiligung Bürger beigefügt und mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen zur Abwägung vorbereitet.

Beschlussvorschlag

1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend den Abwägungstabellen (Anlage Beteiligung Behörden und Anlage Beteiligung Bürger) wird zugestimmt.
2. Der dieser Sitzungsvorlage beigefügte Entwurf des Bebauungsplans „Ziegelrain“ mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung des Büros LK&P vom 16. Dezember 2020/28. April 2021 wird als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung in der Fassung des Büros LK&P vom 16. Dezember 2020/28. April 2021 (Anlage 1), die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros Visualökologie, Esslingen vom 17. Oktober 2020 (Anlage 2) sowie die Baugrunduntersuchung des Büros BFI-Büro für Ingenieurgeologie, Ellwangen vom 03. November 2020 (Anlage 3) beigefügt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorgenannten Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan „Ziegelrain“ 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

GR 21.07. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
GR 21.07. Baugrundgutachten
GR 21.07. Begründung
GR 21.07. Beteiligung Behörden
GR 21.07. Beteiligung Bürger
GR 21.07. Lageplan
GR 21.07. Lageplan A3
GR 21.07. Liste der privaten Einwender
GR 21.07. Textteil