



**Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bröckingen, 2. Änderung" in Gaildorf-
Bröckingen;
hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans**

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks Flurstück 151 im Gewerbegebiet Bröckingen hat am 29.09.2022 einen Bauantrag für einen Neubau eines Bürogebäudes als Anbau an das bestehende Lagergebäude beantragt. Für diesen Anbau waren bereits Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig. In der Sitzung am 12.10.2022 hat der Technische Ausschuss das Einvernehmen zum Bauantrag erteilt und den Befreiungen zugestimmt.

Im Rahmen der Prüfung der Bausache durch das Landratsamt hat die Baurechtsbehörde festgestellt, dass auf dem Grundstück auf einer nach dem Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesenen Fläche ein Lagerplatz angelegt wurde. Das Landratsamt hat den Eigentümer deshalb aufgefordert, den bebauungsplanmäßigen Zustand wieder herzustellen. Eine Nachgenehmigung des Lagerplatzes im Rahmen einer Befreiung hat das Landratsamt abgelehnt.

Nachdem der Eigentümer diesen Lagerplatz im Rahmen seiner gewerblichen Tätigkeit benötigt, hat er eine Änderung des Bebauungsplans beantragt. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans sollen auch die anderen Festsetzungen so geändert werden, dass der Anbau ohne Befreiungen ermöglicht wird.

Als Ausgleichsfläche für die wegfallende private Grünfläche bietet der Eigentümer einen Teil der früheren Bahnstrecke in Bröckingen an, auf der er bereits Bäume gepflanzt und eine Blumenwiese eingesät hat.

Von der Änderung des Bebauungsplans ist das Flurstück 151 und eine Teilfläche des Flst. 142 der Gemarkung Unterrot, Flur 1 mit einer Größe von 0,45 ha betroffen. Geplant ist ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bröckingen, 2. Änderung“ in Gaildorf-Bröckingen gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs.1 BauGB und § 13a BauGB zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO im Entwurf. Maßgebend ist der Lageplan vom 1. März 2023 im Maßstab 1:1000 des Büros LKP Ingenieure GbR in Mutlangen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Aufgestellt

Bau- und Liegenschaftsamt
Werner Weller

GR 2023.03.01 Lageplan Aufstellungsbeschluss
GR 2023.03.01 Lageplan Ausgleichsfläche