

		Stadt Gaildorf	
Az.: 621.41		Vorl. Nr.: 2023/029	
Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	29.03.2023

**Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf
 Bebauungsplan "Häusersbach III" in Gaildorf
 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

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 16. Dezember 2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Häusersbach III“ in Gaildorf beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist Schaffung von Wohnraum. Die Stadt Gaildorf kann derzeit weder in der Kernstadt noch in den Stadtteilen Grundstücke zu Zwecken der Wohnbebauung zum Kauf anbieten.

In der Sitzung am 21. April 2021 hat der Gemeinderat dem Erschließungs- und Strukturkonzept zugestimmt. Daraus wurde der Bebauungsplanentwurf entwickelt. Anschließend fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit statt (§ 4a Abs. 2 BauGB). Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 6. Dezember 2021 bis einschließlich 14. Januar 2022.

Auf Grund des Mangels an Plätzen für die Kinderbetreuung wurde festgelegt, dass im Neubaugebiet „Häusersbach III“ ein Bauplatz für eine Kindertagesstätte geplant werden soll. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens kamen Zweifel auf, ob der vorgesehene Standort im Baugebiet wegen der Erreichbarkeit der Kindertagesstätte der richtige Standort ist. Nach einer ausgiebigen Beratung kam der Gemeinderat zum Entschluss, für die Kindertagesstätte einen anderen Standort zu suchen. Deshalb war der Bebauungsplanung vor der Auslegung anzupassen. Aus den Erkenntnissen mehrerer Vorberatungen wurde der heute vorgelegte Bebauungsplanentwurf entwickelt und dem Gemeinderat für das weitere Verfahren und zur Durchführung der Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgelegt.

Den in der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Anwohner wurde durch einige Planänderungen Rechnung getragen. Diese Planänderungen wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 568, 569/1, 569/4,

570, 570/1 (Teilfläche), 572, 574, 576/1, 567/2, 730/1 (Teilfläche), 730 (Teilfläche), 673, 715, 715/3 (Teilfläche), 684/1, 715/38, 715/1 (Teilfläche), 683/13, 680/2, 679/2, 678/2, 677/2, 675/2, 673/21 und 670/2 der Gemarkung Gaildorf, mit einer Fläche von ca. 6 ha. Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der im Lageplan des Büros LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen vom 16. Dezember 2020 dargestellte Geltungsbereich.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Auslegung des Bebauungsplans „Häusersbach III“ zusammen mit den Bauvorschriften gemäß § 74 LBO. Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil vom 27.10.2021 / 29.06.2022 / 29.03.2023 im Maßstab 1:500 des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen. Weiter ist dem Bebauungsplan die Begründung mit Umweltbericht vom 27.10.2021 / 29.06.2022 / 29.03.2023 des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen als Anlage 1, Bewertungsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vom 27.10.2021 / 29.06.2022 / 29.03.2023 als Anlage 2, die artenschutzrechtliche Prüfung vom 10.10.2021 des Büro Visual Ökologie, Dipl.-Biologe Hans Widmann als Anlage 3 und Lageplan zur Ersatzmaßnahmen E1 „Anlegung der neuen FFH-Mähwiesen“ vom 29.06.2022 des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen als Anlage 4, Ersatzmaßnahme E2 „Beschreibung vom Ökokontomaßnahmenkomplex“ vom 29.03.2023 des Büros StadtLandFluss als Anlage 5 beigefügt.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen 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 und sonstigen Träger öffentlicher Belange ortsüblich bekannt zu machen.

Aufgestellt

Bau- und Liegenschaftsamt
Werner Weller