



Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf Bebauungsplan "Häusersbach II - 3. Änderung" in Gaildorf hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Sachverhalt

Im Sinne der Nachverdichtung zur Ausweisung eines weiteren Baufensters auf den Grundstücken Flst. 715/49 und 725/1 hat der Gemeinderat auf Wunsch des Eigentümers in seiner Sitzung am 27. Oktober 2021 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst.

Die Verwaltung hat das Kreisplanungsamt mit der Bebauungsplanänderung beauftragt. Mit der Bauherrschaft wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Außerdem wurde eine Relevanzeinschätzung durchgeführt. Eine sich daran anschließende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) war nicht mehr möglich, da das Grundstück vollständig geräumt war. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde daher eine sogenannte worst case Betrachtung durchgeführt und der Plan und Schriftteil zur Bebauungsplanänderung erarbeitet.

In der Sitzung am 1. Februar 2023 wurde dem Technischen Ausschuss das planerische Konzept des Eigentümers vorgestellt. Daraus wurde der Bebauungsplanentwurf entwickelt und dem Gemeinderat für das weitere Verfahren und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 715/49, und 725/1 der Flur 0 in Gaildorf mit einer Gesamtfläche von 985 m². Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) gemäß § 4 BauNVO. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 17. April 2023 bis einschließlich 19. Mai 2023 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt und mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen zur Abwägung vorbereitet.

Beschlussvorschlag

1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend der Abwägungstabelle (Auswertung TÖB) wird zugestimmt.
2. Der dieser Sitzungsvorlage beigefügte Entwurf des Bebauungsplans „Häusersbach II - 3. Änderung“ mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung des Kreisplanungsamts des Landratsamts Schwäbisch Hall vom 29. März 2023 wird als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist der Schriftteil in der Fassung des Kreisplanungsamts des Landratsamts Schwäbisch Hall vom 29. März 2023 und die Potentialanalyse und Worst-Case Betrachtung vom 9. Februar 2023 beigefügt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorgenannten Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan „Häusersbach II - 3. Änderung“ in Gaildorf tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt

Werner Weller

Baurecht & Bauumwelt / Liegenschaften / Vermietung & Verpachtung

GR 2023.07.19 Auswertung TÖB

GR 2023.07.19 Planteil Satzungsbeschluss

GR 2023.07.19 Planteil Satzungsbeschluss A3

GR 2023.07.19 Potentialanalyse und Worst-Case Betrachtung

GR 2023.07.19 Schriftteil Satzungsbeschluss