



**Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erlenwiesenstraße - Quartier
Hoffnungshäuser" in Gaildorf
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Sachverhalt

Die Graf-von-Pückler-Stiftung als Grundstückseigentümerin des Flurstücks 184/1 und Vertreter der „Gerhard und Ilse Schick Stiftung“ als Initiatorin sind auf die Stadt Gaildorf zugekommen, zusammen mit der Hoffnungsträger Stiftung, in Gaildorf ein Hoffnungshäuserprojekt für Menschen mit und ohne Fluchthintergrund zu errichten. Außerdem hat jeder Standort Gemeinschaftsräume für Menschen von innerhalb der Wohnanlage, aber auch für Menschen von außerhalb. Zusätzlich sollen auch zwei Gebäude für seniorengerechtes Wohnen entstehen und in einem dieser Gebäude im UG und EG ca. 400 qm Bürofläche erstellt werden.

Das Projekt wurde dem Technischen Ausschusses im September 2022 in nichtöffentlicher Sitzung vorgestellt und allseits begrüßt. Daraufhin fand eine Besichtigungsfahrt nach Schwäbisch Gmünd statt, bei der ein ähnliches Projekt besichtigt werden konnte. Die Initiatoren haben einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB gestellt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 1. März 2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erlenwiesenstraße - Quartier Hoffnungshäuser" in Gaildorf gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB.

In der Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan „Erlenwiesenstraße - Quartier Hoffnungshäuser“, die durch die Firma GEKOPLAN Martin Hofmann aufgestellt wurde, konnte keine Betroffenheit der schutzbedürftigen Tierarten festgestellt werden, somit sind keine weiteren Untersuchungen notwendig.

Aus dem vorgestellten planerischen Konzept wurde der Bebauungsplanentwurf entwickelt, der dem Gemeinderat für das weitere Verfahren zum Beschluss vorgelegt wurde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 184/1 mit einer Größe von 0,45 ha. Vorgesehen ist ein Wohngebiet mit Geschäfts- und Bürogebäuden sowie ein Gebäude für Gemeinschaftsräume.

Am 24. Mai 2023 hat der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26. Juni 2023 bis einschliesslich 26. Juli 2023 statt. Im Rahmen der Beteiligung sind von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt und mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen zur Abwägung vorbereitet.

Mit dem Eigentümer wurde mittlerweile auch ein Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erlenwiesenstraße - Quartier Hoffnungshäuser“ abgeschlossen. Mit diesem Durchführungsvertrag wird die Verpflichtung des § 12 Abs. 1 BauGB erfüllt.

Beschlussvorschlag

1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend der Abwägungstabelle (Anlage Abwägungsvorschläge Behörden und Anlage Abwägungsvorschläge Privat) wird zugestimmt.
2. Der dieser Sitzungsvorlage beigefügte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erlenwiesenstraße - Quartier Hoffnungshäuser“ mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung des Büros LKP vom 24. Mai 2023 wird als Satzung beschlossen.
3. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 24. Mai 2023 des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen (Anlage 1) und die Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan vom 22. Februar 2023 des Büros GEKOPLAN, M. Hofmann (Anlage 2) beigefügt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorgenannten Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erlenwiesenstraße - Quartier Hoffnungshäuser“ in Gaildorf tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt

Werner Weller
Baurecht & Bauumwelt/Liegenschaften/Vermietung & Verpachtung

GR 2023.09.27 Abwägungsvorschläge Behörden
GR 2023.09.27 Abwägungsvorschläge Private
GR 2023.09.27 Begründung (Anlage 1)
GR 2023.09.27 Einwenderliste
GR 2023.09.27 Lageplan

GR 2023.09.27 Relevanzprüfung (Anlage 2)
GR 2023.09.27 Textteil
GR 2023.09.27 Vorhaben- und Erschließungsplan