

		<b>Stadt Gaildorf</b>	
<b>Az.: 621.41</b>		<b>Vorl. Nr.: 2022/084</b>	
<b>Gemeinderat</b>	<b>Entscheidung</b>	<b>öffentlich</b>	<b>26.10.2022</b>

**Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf  
 Bebauungsplan "Gartenstraße 4. Änderung" in Gaildorf  
 hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt**

Die Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim plant einen Abbruch und einen Neubau des Sparkassengebäudes in der Kanzleistraße 15 in Gaildorf. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenstraße 2. Änderung“. Aufgrund der bisher geltenden Festsetzungen dieses Bebauungsplans ist nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt beim Landratsamt Schwäbisch Hall für die Umsetzung der geplanten Maßnahme an diesem Standort eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich. In der Sitzung am 23. März 2022 hat der Gemeinderat einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

In dieser Sitzung wurde dem Gemeinderat auch das planerische Konzept des Investors vorgestellt. In einem weiteren Termin zwischen Investor, Planer und der Stadtverwaltung wurde eine Feinabstimmung der Planung vorgenommen. Daraus wurde der Bebauungsplanentwurf entwickelt und vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 29. Juni 2022 beraten und gebilligt. Gleichzeitig wurde die Auslegung des Bebauungsplans „Gartenstraße 4. Änderung“ zusammen mit den Bauvorschriften gemäß § 74 LBO sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 640/6, 644/6 und 644/7 der Flur 0 in Gaildorf. Somit eine Gesamtfläche von ca. 0,2 ha. Geplant ist die Ausweisung eines urbanen Gebiets (MU) gemäß § 6a BauNVO, damit die geplante Verdichtung besser abgedeckt werden kann. Bei dem Verfahren handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 15. Juli 2022 bis einschließlich 19. August 2022 statt. Im Rahmen der Beteiligung sind sowohl von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als auch von der Öffentlichkeit Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Vorlage als Anlage Beteiligung Behörden beigefügt und mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen zur Abwägung vorbereitet.

## **Beschlussvorschlag**

1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend den Abwägungstabellen (Anlage Abwägungsvorschlag Behörden und Abwägungsvorschlag Privat) wird zugestimmt.
2. Der dieser Sitzungsvorlage beigefügte Entwurf des Bebauungsplans „Gartenstraße 4. Änderung“ mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung des Büros LK&P vom 29. Juni 2022 wird als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung in der Fassung des Büros LK&P vom 29. Juni 2022 (Anlage 1) beigefügt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorgenannten Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan „Gartenstraße 4. Änderung“ 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