



**Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf  
Bebauungsplan "Häusersbach II - 3. Änderung" in Gaildorf, hier: Änderung des Geltungsbereichs, Bebauungsplanentwurf, Auslegungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

## 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.

Zwischenzeitlich 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. Im nächsten Schritt kann nun die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

In der Sitzung am 1. Februar 2023 wurde dem Technischen Ausschuss das planerische Konzept des Eigentümers vorgestellt. Daraus wurde der heute vorgelegte 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 m<sup>2</sup>. 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.

## Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Häusersbach II, 3. Änderung“ wird gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und § 13 a BauGB zusammen mit den Örtlichen

Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO endgültig im Entwurf aufgestellt. Maßgebend ist der Lageplan vom 29.03.2023 im Maßstab 1:500 vom Fachbereich Kreisplanung des Landratsamtes Schwäbisch Hall mit gleichlautend datiertem Schriftteil.

2. Die Verwaltung wird beauftragt diesen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange).
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