

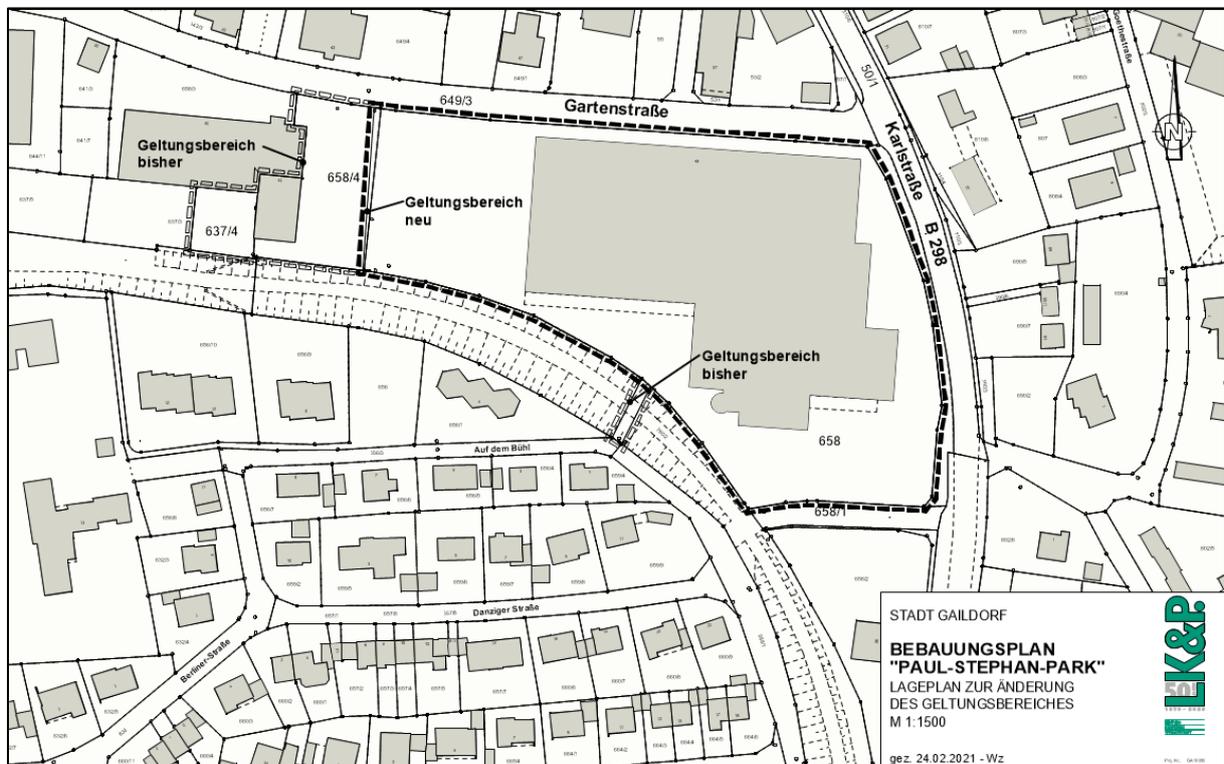
Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Paul-Stephan-Park“ in Gaildorf

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat in öffentlicher Sitzung am 24. Februar 2021 die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Paul-Stephan-Park“ in Gaildorf beschlossen. Der Beschluss zur geringfügigen Änderung des Geltungsbereichs (siehe Planausschnitt) des bereits am 7. Dezember 2019 bekannt gegebenen Aufstellungsbeschlusses vom 27. November 2019 wird hiermit bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 24. Februar 2021 dem Entwurf des Bebauungsplans „Paul-Stephan-Park“ zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beauftragt. Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, kann das Verfahren in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Paul-Stephan-Park“ umfasst das Flurstück 658 und Teile des Flurstücks 658/4 der Flur 0 (Gaildorf) mit einer Fläche von ca. 1,83 ha. Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der im Lageplan des Büros LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen vom 24. Februar 2021 dargestellte Geltungsbereich. Siehe folgender Kartenausschnitt:



Ziel der Stadt Gaildorf ist es, das Gebiet einer höherwertigen Nutzung zuzuführen und eine dem attraktiven innenstadtnahen Standort angemessene städtebauliche Entwicklung des bisherigen Gewerbestandortes zu ermöglichen. Dabei soll mittel- bis längerfristig auch das gesamte

stadtkernnahe Quartier zwischen Gartenstraße, Karlstraße, Bahnlinie und Bahnhofstraße bzw. auch darüber hinaus weiter in westlicher Richtung neu geordnet werden und eine qualitative Stadtgestaltung erreicht werden. Dazu soll das Gesamtquartier insbesondere die Weiterentwicklung als Nahversorgungsstandort, für innerstädtisches Wohnen sowie für weitere ergänzende Nutzungen angedacht werden, die mit ihrer Maßstäblichkeit auf die verschiedenen Raumbezüge der Umgebung eingehen sollen. Für den ersten Abschnitt im östlichen Teil des Quartiers möchte die Stadt dazu unter Berücksichtigung der Wünsche des derzeitigen Grundstückseigentümers der Flächen der ehemaligen Firma Paul Stephan zur städtebaulichen Neuordnung einen neuen Bebauungsplan aufstellen.

Das vorliegende Plangebiet soll dazu als Sondergebiet festgesetzt werden. Vorgesehen sind im Sondergebiet im westlichen Teil (SO 1) die Ausweisung einer Fläche für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben für Bau- und Gartenbedarf mit insgesamt maximal 5.400 m² Verkaufsfläche sowie im östlichen Teil (SO 2) die Ausweisung einer Fläche für die Ansiedlung von Vollsortimenter-Lebensmittelmärkten mit insgesamt maximal 1.860 m² Verkaufsfläche. Dahinter steht eine konkrete Ansiedlung der Firma BAYWA im SO 1, die derzeit westlich des Plangebiets zwischen Kanzleistraße und Kochstraße ihren Standort hat und für die ein zeitgemäßer Ersatzstandort entwickelt werden soll. Im SO 2 ist die Ansiedlung eines neuen Lebensmittel-Vollsortimenters vorgesehen, der den bestehenden Lebensmittelmarkt der Firma REWE im Gebäude Gartenstraße 40 ersetzen soll. Dieser entspricht nicht mehr den heutigen Erfordernissen des Lebensmittelhandels bezüglich Warenpräsentation usw.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches und den Inhalt des Bebauungsplanes sind der Lageplan und die textlichen Festsetzungen des Planungsbüros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 24. Februar 2021. Dem Bebauungsplan sind die Begründung des Planungsbüros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 24. Februar 2021, das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Gaildorf des Büros imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen vom September 2016, der Raumordnerische Vertrag mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken vom 15. Oktober 2020 und die Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung des Büros Planbar Gütthler GmbH Ludwigsburg vom 19. Februar 2021 beigefügt.

Der Bebauungsplan „Paul-Stephan-Pakt“ mit seinen beigefügten Unterlagen wird in der Zeit von **15. März 2021** bis einschließlich **15. April 2021** im Gräfin Amalie Saal (Zimmer 2) des Rathauses Gaildorf, Schloss-Straße 20, 74405 Gaildorf ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurden hiermit gemäß §3 Abs. 2 Bau GB öffentlich bekannt gemacht.

Dienststunden:

Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag, 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Derzeit ist das Rathaus für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge der Bürger nur einzeln und nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamts unter der Telefonnummer 07971 253-129 oder per E-Mail an werner.weller@gaildorf.de während der allgemeinen Dienststunden möglich ist. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter <https://www.gaildorf.de/de/leben/bauen-wohnen/ueberblick-1> einsehbar. Fragen zu den Planunterlagen können während der Auslegungsfrist telefonisch, per E-Mail oder beim Termin gestellt werden.

Während des Beteiligungszeitraumes können von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten

die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Die eingereichten Stellungnahmen werden dem Gemeinderat der Stadt Gaildorf zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Gaildorf, den 25. Februar 2021
gez. Zimmermann, Bürgermeister