

Raumordnerischer Vertrag

Der Regionalverband Heilbronn-Franken
- vertreten durch Herrn Verbandsdirektor Klaus Mandel -
Am Wollhaus 17
74072 Heilbronn

und

die Stadt Gaildorf
- vertreten durch Herrn Bürgermeister Frank Zimmermann -
Schloßstraße 20
74405 Gaildorf

schließen zur Verwirklichung des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 vom 03.07.2006
Plansatz 2.4.3.2

aufgrund von § 13 Abs. 2 Nr. 1 ROG

folgende

ÖFFENTLICH-RECHTLICHE VEREINBARUNG

I. Rahmenbedingungen

Die Stadt Gaildorf hat im Jahr 2008 mit dem Bebauungsplan „Münster Mühle“ ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel geschaffen, um ein Gartencenter anzusiedeln und einen Lebensmittelbetrieb zu erweitern. Das Gartencenter soll nun an einem anderen Standort, deutlich näher an der Innenstadt, durch den Bebauungsplan „Paul-Stephans-Park“ verwirklicht werden. Raumordnerisch ist ein Gartencenter in der vorgesehenen Größenordnung aus der Sicht des Regionalverbands Heilbronn-Franken unproblematisch. Bei zwei Gartencentern der entsprechenden Größenordnung bestehen Bedenken aufgrund eines möglichen Verstoßes gegen das Kongruenzgebot. Aus diesem Grund ist die Rücknahme der im Bebauungsplan „Münster Mühle“ zulässigen Einzelhandelsnutzung erforderlich – formal vor Inkrafttreten des Bebauungsplans „Paul-Stephans-Park“. Da diese formal korrekte Reihenfolge nicht eingehalten werden kann, schließen die Stadt Gaildorf und der Regionalverband Heilbronn-Franken diese Vereinbarung. Dadurch kann auf das Feststellen eines Zielverstoßes verzichtet werden und im Bebauungsplanverfahren „Paul-Stephan-Park“ müssen keine Bedenken formuliert werden.

II. Vereinbarung

§ 1 Änderung des Bebauungsplans „Münster Mühle“

Die Stadt Gaildorf verpflichtet sich bis zum 31.12.2021, durch eine Änderung des Bebauungsplans das Baurecht im Bebauungsplan „Münster Mühle“ so zu gestalten, dass die Ziele der Raumordnung eingehalten werden. Dies bedeutet insbesondere:

- Umwandlung der Sonderbaufläche in ein Gewerbegebiet entsprechend des Aufstellungsbeschlusses vom 29.04.2020.
- Ausschluss im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Münster Mühle“ einer zentrenrelevanten Einzelhandelsagglomeration.

§ 2 Bewertung des Bebauungsplans „Paul-Stephan-Park“ durch den Regionalverband

Der Regionalverband Heilbronn-Franken unterstützt die angestrebte Ansiedlung des Gartencenters und die Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters im Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte der Stadt Gaildorf (B-Plan „Paul-Stephan-Park“). Auf das Feststellen eines Zielverstoßes gegen das Kongruenzgebot wird mit Blick auf die beabsichtigte Anpassung des Bebauungsplans „Münster Mühle“ verzichtet.

Gaildorf, den 15. Okt. 2020


.....
Stadt Gaildorf



Heilbronn, den 29/09/2020


.....
Regionalverband Heilbronn-Franken

Anlage:

- Anlage 1: Kartendarstellung Bebauungsplan „Paul-Stephan-Park“
- Anlage 2: Kartendarstellung Bebauungsplan „Münster Mühle“

Begrüßung durch den Vorsitzenden und die Ausrichtung der Buchstempel
und die Übergabe des Plaketten (Plakettenübergabe 1960 - Plaketten 197)



STADT	GALE DOFF
CHALLENGING	GALE DOFF
FLUR	B (GALDOFF)
WETS	SCHWABACH MALL



LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

PAUL-STEPHAN-PARK™

Page 1 of 2

...AND REMEMBER, IT'S ALL OURS TO ENJOY. NOW ...

CONFIDENTIALITY: CONFIDENTIALITY, CONFIDENTIALITY, CONFIDENTIALITY

Wahneema Lubiano:



