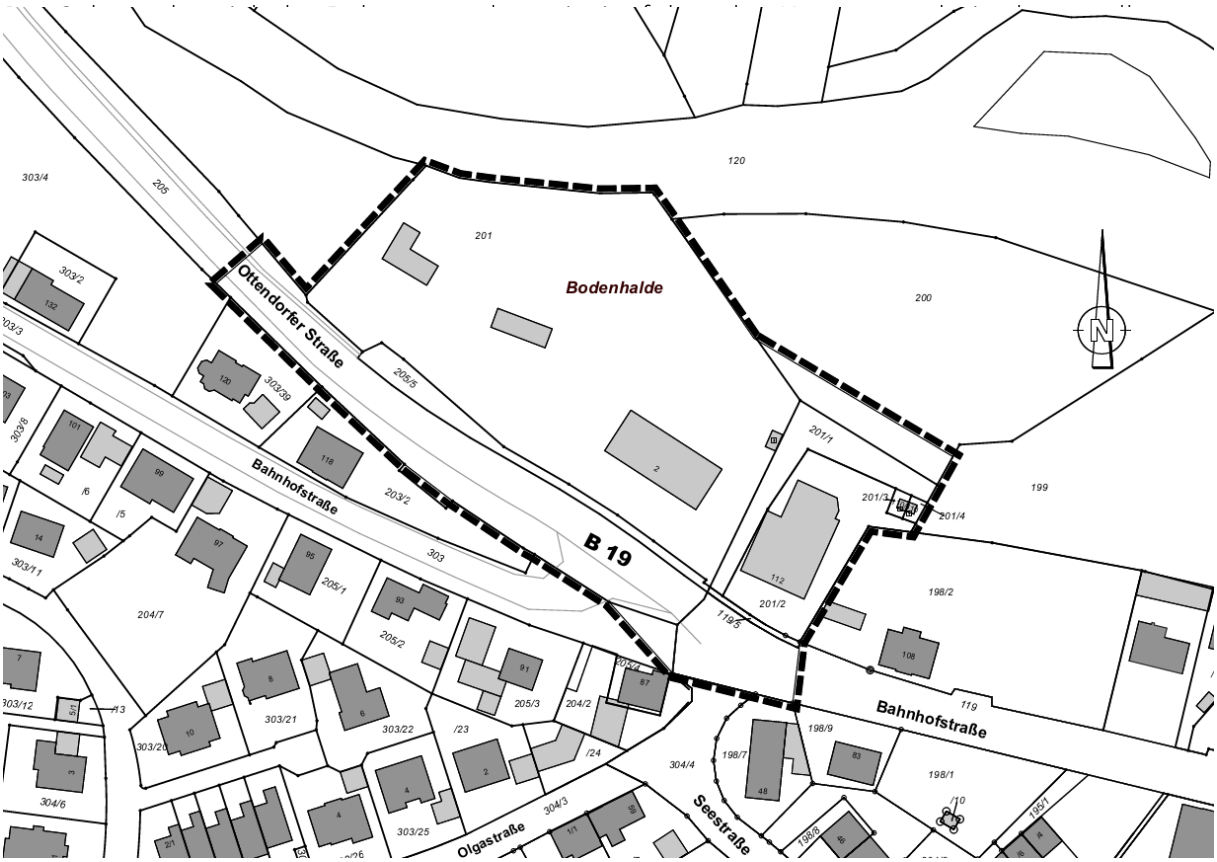
Amtliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Ortseingang-West" in Gaildorf
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30. Juni 2021 dem Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Ortseingang-West" in Gaildorf zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO zugestimmt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Beschluss dazu wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Ortseingang-West" umfasst die Flurstücke 119 (Teilfläche Bahnhofstraße, östlicher Bereich) 119/5, 200 (Teilfläche), 201, 201/1, 201/2, 201/3, 201/4, 201/5, 205 (Teilfläche Ottendorfer Straße), 205/5 und 303 (Teilfläche Bahnhofstraße, westlicher Bereich) mit insgesamt ca. 1,38 ha.



Ziel des Bebauungsplanes ist es, dem Betreiber eines Lebensmittelvollsortimentermarktes in der Bahnhofstraße eine Fläche zur Expansion zur Verfügung zu stellen, zum Ausbau und zur Sicherung der wohnortnahen, modernen Grundversorgung in Gaildorf. Der bestehende Markt in der Bahnhofstraße verfügt über eine vergleichsweise geringe Verkaufsfläche ohne Erweiterungsmöglichkeiten und ist somit am heutigen Standort nicht zukunftsfähig.

Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil vom 30. Juni 2021 im Maßstab 1:500 des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen. Weiter ist dem Bebauungsplan die Begründung vom 30. Juni

2021 des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen (Anlage 1), der Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros LK&P Ingenieure GbR Mutlangen vom 30. Juni 2021 (Anlage 2), das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Gaildorf der imakomm. AKADEMIE GmbH, Aalen vom September 2016 (Anlage 3), und die Ökologische Übersichtsbegehung mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung des Büros Visualökologie, Hans-Georg Widmann, Esslingen vom 07.06.2021 (Anlage 4) beigefügt.

Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Ortseingang-West" in Gaildorf und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan werden mit Textteil und Begründung sowie den o.g. Unterlagen vom 19. Juli 2021 bis einschließlich 20. August 2021 im Stadtbauamt des Rathauses (Zimmer 8), Schloss-Straße 20, 74405 Gaildorf öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bebauungsplan auch im Internet unter https://www.gaildorf.de/de/leben/bauen-wohnen/ueberblick-1 einsehbar

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 Mitarbeiten des Bauamtes unter der Tel. 07971 253-129 oder E-mail an werner.weller@gaildorf.de während der allgemeinen Dienststunden möglich ist.. Fragen zu den Planunterlagen können während der Auslegungsfrist telefonisch, per E-mail oder beim Termin gestellt werden.

<u>Dienststunden:</u>
Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Freitag 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und innerhalb der genannten Frist zu dieser äußern.

Während des Beteiligungszeitraumes können von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder auch 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. Eingegangene Stellungnahmen werden anonym behandelt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

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

Gaildorf, 7. Juli 2021
gez. Zimmermann Bürgermeister