



**Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf  
Bebauungsplan "Gartenstraße; Änderung zwischen Gartenstraße,  
Kanzleistraße und Fräschstraße" in Gaildorf, hier:  
Bebauungsplanentwurf, Auslegungsbeschluss,  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

## **Sachverhalt**

Die Eigentümerin des Grundstücks Kanzleistraße 16, Flst. 627/9 hat für ihr Grundstück einen Bauantrag eingereicht. Gleichzeitig hat sie eine Teilfläche dieses Grundstücks an einen Bauträger veräußert. Der Erwerber beabsichtigt auf der Teilfläche Gebäude mit Geschosswohnungsbau zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenstraße“.

Im Zuge der Überplanung der verkauften Teilfläche wurde bei einem Ortstermin festgestellt, dass eine Bebauung dieser Teilfläche nur mit der Änderung des gültigen Bebauungsplanes möglich ist. Die Verwaltung kann sich eine Änderung des Bebauungsplans nur unter Einbeziehung der Nachbargrundstücke vorstellen. Insgesamt soll eine Neuordnung des Quartiers stattfinden und damit die grundsätzliche Möglichkeit zur Nachverdichtung geschaffen werden.

Die Fläche des Quartiers beträgt ca. 0,47 ha in innerstädtischer Lage. Von der Bebauungsplanänderung sind 4 Eigentümer betroffen, die Erschließung ist grundsätzlich vorhanden. Mit den betroffenen Eigentümern wurden vorab bereits Gespräche geführt. Die Eigentümer haben die Bereitschaft signalisiert, die Planung mitzutragen.

Die Ziele der Bebauungsplanänderung sind die Beseitigung der städtebaulichen Missstände, der Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude in Planbereich, die städtebauliche Neuordnung des Quartiers und das Ermöglichen des Wohnens in der Stadt. Hierfür sollen durch die Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden und die Schranken des bestehenden Bebauungsplanes beseitigt werden.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10. Februar 2021 wurden die Grundzüge der Planung festgelegt, daraus ist der heute vorgestellte Bebauungsplanentwurf entstanden.

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt die Auslegung des Bebauungsplans „Gartenstraße; Änderung zwischen Gartenstraße, Kanzleistraße und Fräschstraße“ gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zusammen mit den Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO. Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil vom 28.04.2021 im Maßstab 1:500 des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen. Weiter ist dem Bebauungsplan die Begründung vom 28.04.2021 des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen (Anlage 1) beigefügt.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Auslegungsbeschluss sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange ortsüblich bekannt zu machen.

## **Aufgestellt**

Bau- und Liegenschaftsamt  
Werner Weller