

	Stadt Gaildorf			
Az.: 60.1-621.41		Vorl. Nr.: 2020/028		
Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	29.04.2020	

Bebauungsplan "Flürle III" in Gaildorf - Auslegungsbeschluss

Sachverhalt

Eine bereits ansässige Firma möchte an ihr bestehendes Verwaltungsgebäude nach Süden ein weiteres Verwaltungsgebäude auf dem eigenen Flurstück realisieren. Diese Fläche befindet sich derzeit im Außenbereich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Flürle III“ soll für diese dringend erforderliche Erweiterungsfläche Baurecht geschaffen werden. Da die Firma weiter erfolgreich expandiert, soll das gesamte Flurstück der Firma in den neuen Bebauungsplan einbezogen werden. Die Erweiterungsfläche schließt sich direkt an das vorhandene Firmengelände in südlicher Richtung an.

Das Plangebiet betrifft das Flurstück 791 der Gemarkung Gaildorf mit einer Gesamtbruttofläche von 1,4 ha, das sich im Eigentum der ansässigen Firma befindet.

An der vorhandenen städtebaulichen Konzeption wird unverändert festgehalten. Die rückwärtige Fläche wird ausschließlich über die bereits bestehende Grundstückszufahrt von der Schillerstraße (B 19) erfolgen. Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes wird entsprechend der geplanten Nutzung als Mischgebiet ausgewiesen. Die Firma beabsichtigt hier ausschließlich den Bau von weiteren Verwaltungsgebäuden, Wohnungen für Mitarbeiter und den erforderlichen Stellplätzen der Firma. Eingebunden wird die Baufläche nach Westen und Osten von einem 8,00 m breitem und nach Süden 15,0 m breitem umlaufenden Grünstreifen, der als Eingrünung und Ausgleich dient. Östlich des Plangebietes grenzt die Maßnahme „B 19 Ortsumfahrung Gaildorf“ an.

Mit dem Bebauungsplan werden auch örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Voraussetzungen für eine nachhaltige, städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des Plangebiets und dient dadurch der Erhaltung und Förderung des Gewerbestandortes Gaildorf.

Da es sich bei dem Plangebiet ausschließlich um Erweiterungsflächen für die betriebliche Weiterentwicklung der ansässigen Firma handelt, ist eine Dichte- und Bedarfsberechnung nicht erforderlich.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. November 2019 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gefasst. Von Seiten der Stadtverwaltung Gaildorf wurde das Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, Fachbereich Kreisplanung

mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der beiliegenden Planzeichnung (Anlage Lageplan) und hat sich gegenüber der Abgrenzung aus dem Aufstellungsbeschluss nicht verändert.

Die Verwaltung wurde vom Gemeinderat außerdem mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt. Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 19. Dezember 2019 bis 20. Januar 2020 durchgeführt. Beteiligt wurden neunzehn Träger öffentlicher Belange. Insgesamt sind vierzehn Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden vom Fachbereich Kreisplanung des Landratsamtes Schwäbisch Hall in einer Abwägungstabelle zusammengefasst, bewertet und mit einem Abwägungsvorschlag versehen (Anlage Abwägungstabelle).

Mit dem zu fassenden Auslegungsbeschluss wird der Entwurf des Bebauungsplans „Flürle III“ als Entwurf festgestellt. Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet die zeichnerischen Festsetzungen (Anlage Planteil), den Schriftteil (Anlage Schriftteil), den Anhang 1 zum Schriftteil (Anlage Anhang 1) und den Anhang 2 zum Schriftteil (Anlage Anhang 2). Des Weiteren ist die Verwaltung zu beauftragen, die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Beschlussvorschlag

1. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge werden wie in der Abwägungstabelle dargestellt beschlossen (Anlage Abwägungstabelle).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Flürle III“ des Landratsamts Schwäbisch Hall, in der Fassung vom 29. April 2020 wird festgestellt. Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet die zeichnerischen Festsetzungen (Anlage Planteil) und die textlichen Festsetzungen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften (Anlage Schriftteil). Dem Bebauungsplan sind weiter der Anhang 1 und Anhang 2 zum Schriftteil (Anlage Anhang 1 und Anhang 2) beigelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit; § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Vorlage Auslegung B-Plan Flürle III Anlage Anhang 2
Vorlage Auslegung B-Plan Flürle III Anlage Abwägungstabelle