



Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf - Bebauungsplan "Gartenstraße; Änderung zwischen Gartenstraße, Kanzleistraße und Fraschstraße" in Gaildorf: Beratung und Aufstellungsbeschluss

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 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.

Nach einer ersten Information des Technischen Ausschuss hat die Stadtverwaltung das Büro LK&P mit einer städtebaulichen Voruntersuchung beauftragt. Das Büro LK&P hat die ersten Ergebnisse zur städtebaulichen Voruntersuchung im Quartier zwischen Frasch-, Kanzlei- und Gartenstraße mit drei städtebaulichen Konzepten zur weiteren Entwicklung des Quartiers vorgelegt.

Von der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Flurstücke 627, 627/1, 627/2, 627/3, 627/4, 627/9 und 627/10 mit insgesamt ca. 0,46 ha betroffen.

In der heutigen Gemeinderatssitzung soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gartenstraße; Änderung zwischen Gartenstraße, Kanzleistraße und Fraschstraße" in Gaildorf gefasst werden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 627, 627/1, 627/2, 627/3, 627/4, 627/9 und 627/10. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der geplanten Nutzung voraussichtlich als Besonderes Wohngebiet (WB) ausgewiesen. Der Bebauungsplan soll aus den Varianten 2 und 3 der städtebaulichen Konzepte des Büros LK&P entwickelt und dem Gemeinderat als Grundlage für das weitere Verfahren vorgelegt werden.

Aufgrund der planungsauslösenden gewünschten Bebauung auf Flurstück 627/9 (Kanzleistraße 16) wurde die vorliegende geplante Bebauung vom Planer als Grundlage übernommen, da diese ja zeitlich auch vor möglichen weiteren baulichen Entwicklungen im Quartier realisiert werden soll. Insbesondere betrifft dies das

hinterliegende Wohnhaus des Bauantragstellers, der bisherigen Grundstückseigentümerin von Flurstück 627/9.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gartenstraße; Änderung zwischen Gartenstraße, Kanzleistraße und Fräschstraße“ gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs.1 BauGB. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan vom 24.02.2021 im Maßstab 1:1.000 des Büros LK&P.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ortsüblich bekannt zu machen.

Lageplan Aufstellungsbeschluss