



**Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf  
Bebauungsplan "Waagäcker-Erweiterung" in Gaildorf-Bröckingen  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, geringfügige  
Verkleinerung des Geltungsbereichs (Flst.115) und Auslegungsbeschluss**

## **Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat am 24 März 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Waagäcker-Erweiterung“ in Gaildorf-Bröckingen beschlossen.

Nach einem Gespräch mit der Bauherrschaft wurde vom Büro LK&P Ingenieure ein Bebauungsplanvorentwurf gefertigt.

In seiner Sitzung am 21. Juli 2021 hat der Gemeinderat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil vom 21. Juli 2021 des Büros LK&P Ingenieure.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 9. August 2021 bis einschließlich 24. September 2021 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ebenso wie von der Öffentlichkeit zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Vorlage als Anlagen Beteiligung Behörden und Beteiligung Bürger beigefügt und mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen zur Abwägung vorbereitet.

Im Zuge des Verfahrens haben sich weitere Überlegungen zur Planung ergeben. So wurde festgelegt, dass der Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg zu einem an der westlichen Grenze des Plangebiets verlaufenden Fuß- und Radweg umgeplant wird. Somit ist eine weitere Anpassung des Geltungsbereichs (Verkleinerung des Geltungsbereichs für das Flurstück 115) erforderlich. Die bisherige Dimensionierung ist für die vorgesehene Nutzung als Fuß- und Radweg zu groß. Die Erschließung der südlich bestehenden landwirtschaftlichen Flächen kann über andere Feld- und Wirtschaftswege gewährleistet werden.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und der Fortschreibung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Waagäcker-Erweiterung“ wird dem Gemeinderat vorgeschlagen den Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Unterlagen gemäß § 3

Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend den Abwägungstabellen (Anlage Beteiligung Behörden und Anlage Beteiligung Bürger) wird zugestimmt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waagäcker-Erweiterung“ wird durch die Verkleinerung der Teilfläche des Flurstücks 115 geändert.
3. Der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplans „Waagäcker-Erweiterung“ wird zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan vom 21. Juli 2021/24. November 2021 im Maßstab 1:500 sowie der Textteil vom 21. Juli 2021/24. November 2021 des Büros LK&P Ingenieure. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 21. Juli 2021/24. November 2021 (Anlage 1) sowie der Bewertungsplan zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 21. Juli 2021 (Anlage 2), Untersuchungen zum Speziellen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG vom November 2021 (Anlage 3) und der Lageplan zur externen Ersatzmaßnahme E 1 vom 21. Juli 2021 (Anlage 4) zum Bebauungsplan beigefügt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans „Waagäcker-Erweiterung“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, außerdem werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

### **Aufgestellt**

Bau- und Liegenschaftsamt  
Werner Weller