



Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erlenwiesenstraße - Quartier Hoffnungshäuser" 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 Graf-von-Pückler-Stiftung als Grundstückseigentümerin des Flurstücks 184/1 und Vertreter der „Gerhard und Ilse Schick Stiftung“ als Initiatorin sind auf die Stadt Gaildorf zugekommen, zusammen mit der Hoffnungsträger Stiftung, in Gaildorf ein Hoffnungshäuserprojekt für Menschen mit und ohne Fluchthintergrund zu errichten. Außerdem hat jeder Standort Gemeinschaftsräume für Menschen von innerhalb der Wohnanlage, aber auch für Menschen von außerhalb. Zusätzlich sollen in Gaildorf auch zwei Gebäude für seniorenrechtliches Wohnen entstehen und in einem dieser Gebäude im UG und EG die kirchliche Sozialstation mit ca. 400 qm Bürofläche untergebracht werden. Weiter sind die Investoren mit der evangelischen Kirchengemeinde in einem sehr engen Austausch und beabsichtigen auch, ein Familienzentrum in dieses Quartier zu integrieren.

Das Projekt wurde dem Technischen Ausschusses im September 2022 in nichtöffentlicher Sitzung vorgestellt und allseits begrüßt. Daraufhin fand eine Besichtigungsfahrt nach Schwäbisch Gmünd statt, bei der ein ähnliches Projekt besichtigt werden konnte. Die Initiatoren haben einen entsprechenden Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB gestellt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 1. März 2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erlenwiesenstraße - Quartier Hoffnungshäuser" in Gaildorf gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB.

In der Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan „Erlenwiesenstraße - Quartier Hoffnungshäuser“, die durch die Firma GEKOPLAN Martin Hofmann aufgestellt wurde, konnte keine Betroffenheit der schutzbedürftigen Tierarten festgestellt werden, somit sind keine weiteren Untersuchungen notwendig.

Aus dem vorgestellten planerischen Konzept wurde der Bebauungsplanentwurf entwickelt, der dem Gemeinderat für das weitere Verfahren zum Beschluss vorliegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 184/1 mit einer Größe von 0,45 ha. Vorgesehen ist ein Wohngebiet mit Geschäfts- und Bürogebäuden sowie ein Gebäude für Gemeinschaftsräume.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs „Erlenwiesenstraße - Quartier Hoffnungshäuser“ zusammen mit den Bauvorschriften gemäß § 74 LBO. Maßgebend ist der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 26.04.2023 im Maßstab 1:500/1:250 sowie der Lageplan mit Textteil vom 26.04.2023 im Maßstab 1:500 des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen. Weiter ist dem Bebauungsplan die Begründung vom 26.04.2023 des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen (Anlage 1) und die Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan vom 22.02.2023 des Büros GEKOPLAN, M. Hofmann (Anlage 2) 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

Werner Weller
Bau- und Liegenschaftsamt

GR 2023.05.24 Begründung (Anlage 1)
GR 2023.05.24 Lageplan
GR 2023.05.24 Relevanzprüfung (Anlage 2)
GR 2023.05.24 Textteil
GR 2023.05.24 Vorhaben- und Erschließungsplan