

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Ziegelrain“ in Gaildorf

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat in öffentlicher Sitzung am 25.11.2020 die Änderung des Geltungsbereichs des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss zur geringfügigen Änderung des Geltungsbereichs (siehe Planausschnitt) des bereits am 08.05.2020 bekannt gegebenen Aufstellungsbeschlusses vom 29.04.2020 wird hiermit bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 16. Dezember 2020 dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Ziegelrain“ zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 und 4 Baugesetzbuch) beauftragt. Dabei sollen die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig beteiligt sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet werden. Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, kann das Verfahren in Verbindung mit 13 Abs. 2 und 3 BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ziegelrain“ umfasst die Flurstücke 99/1, 99/2, 8/1, 10, 28/3, 28/6, 28/1, 20/4, 23, 28/5, 20/2, 20/3, 22/2, 22/3, 22, 22/1, 20/1, 8, 8/2 und 20/5 sowie Teilflächen der Flurstücke 28 und 830 der Flur 0 (Gaildorf) der Gemarkung Gaildorf mit einer Fläche von ca. 0,48 ha. Der Geltungsbereich ist aus dem Planausschnitt ersichtlich.



Ziel und Zweck der Planung ist die städtebauliche Neuordnung des innerstädtischen Quartiers. Dabei sollen die festgestellten städtebaulichen Missstände beseitigt und das Gebiet funktionell aufgewertet

werden. Ein Investor möchte im Bereich Grabenstraße/Ziegelrain ein Wohnquartier mit 5 Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage sowie die Wiederbelebung des Bräuhauses mit Hotelneubau entwickeln. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung wird zur Förderung eines attraktiven Wohnens ein „Besonderes Wohngebiet“ ausgewiesen. Außerdem wird die Erhaltung und Neuerstellung von Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen angestrebt, ebenso wie die Verbesserung der Wohn- und Geschäftssituation durch Verkehrsberuhigung. Hinsichtlich der genannten Ziele besteht ein öffentliches Interesse und hinsichtlich der Gewährleistung der städtebaulich geordneten Entwicklung des Plangebiets ist daher die Änderung des Bebauungsplanes dringend erforderlich.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches und den Inhalt des Bebauungsplanes sind der Lageplan und die textlichen Festsetzungen des Planungsbüros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 16. Dezember 2020. Dem Bebauungsplan sind die Begründung des Planungsbüros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 16. Dezember 2020, die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros Visualökologie, Hans-Georg Widmann vom 17.10.2020 und die Baugrunduntersuchung der Firma BFI - Büro für Ingenieurgeologie vom 04.11.2020 beigelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet in der Zeit von 11. Januar 2021 bis einschließlich 11. Februar 2021 im Gräfin Amalie Saal (Zimmer 2) des Rathauses Gaildorf, Schloss-Straße 20, 74405 Gaildorf statt.

Dienststunden:

Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag, 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Derzeit ist das Rathaus für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge der Bürger nur einzeln und nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamts unter der Telefonnummer 07971 253-129 oder per E-Mail an werner.weller@gaildorf.de während der allgemeinen Dienststunden möglich ist. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter <https://www.gaildorf.de/de/leben/bauen-wohnen/ueberblick-1> einsehbar. Fragen zu den Planunterlagen können während der Auslegungsfrist telefonisch, per E-Mail oder beim Termin gestellt werden.

Während des Beteiligungszeitraumes können von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder auch mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Die eingereichten Stellungnahmen werden dem Gemeinderat der Stadt Gaildorf zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Gaildorf, den 17. Dezember 2020
gez. Zimmermann, Bürgermeister