

Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung

Nr. I-2022-1F "Feuerwache Westgartshausen"

VVG Crailsheim Teilverwaltungsraum Crailsheim

Stand 23.03.2023

Einleitung

Gemäß § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan nach in Kraft treten „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner Sitzung am 04.02.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Feuerwache Westgartshausen“, Nr. I-2021-1B, gefasst. Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vor.

Da der Geltungsbereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen war, wurde eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung folgte die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwache“. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 0,22 ha.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

Berücksichtigung der Umweltbelange

Fachgutachten

Zum dazugehörigen Bebauungsplan „Feuerwache Westgartshausen“ wurden folgenden Gutachten erstellt:

- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum geplanten Baugebiet „Feuerwache Westgartshausen“,
Büro GekoPlan, 74420 Oberrot vom 18.02.2021;
- Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbilddauswertung,
Kampfmittelbeseitigungsdienst, 70569 Stuttgart vom 28.05.2021;
- Geräuschimmissionsprognose für das Bebauungsplan „Feuerwache Westgartshausen“,
Büro rw Bauphysik, 74523 Schwäbisch Hall vom 24.06.2021;
- Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung,
Büro Gekoplan, 74420 Oberrot vom 26.08.2021;
- Umweltbericht zur Bebauungsplanung „Feuerwache“ in Westgartshausen / Crailsheim
inklusive Biotoptypenkartierung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung,
Büro Gekoplan, 74420 Oberrot vom 14.04.2022.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde die Erfordernis zur Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Gehölzrodungen und Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit) ermittelt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Im Rahmen der Geräuschimmissionsprognose wurde eine Festsetzung zur Aufteilung des Plangrundstücks hinsichtlich der Flächennutzung erarbeitet. Die Luftbilddauswertung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die es erforderlich machen, weitere Maßnahmen durchzuführen. Nähere Ausführungen zum Umweltbericht unter nachfolgendem Punkt.

Umweltbericht

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung „Feuerwache Westgartshausen“ vom 13.09.2022 wurde von Büro Gekoplan, 74420 Oberrot, erstellt.

Sowohl der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung als auch der Umweltbericht zum dazugehörigen Bebauungsplanverfahren kommen zu der Einschätzung, dass bei Umsetzung der Planung nicht von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist, sofern Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Auf Punkt 3c (Zusammenfassung) des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung, wird verwiesen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastungen auf das unvermeidbare Maß zu beschränken (Schutzgut Boden),
- im Zuge der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Schadstoffe in den Boden eingetragen werden (Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen),
- die Fällungen von Gehölzen sind zum Schutz von Brutvögeln nur außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich (Schutzgut Tiere und Pflanzen).

Ausgleichsmaßnahmen:

- Der Verlust der Teilfläche des LRT 6510 in einer Größe von 265 m² ist an anderer Stelle wiederherzustellen.
- Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Mensch und Gesundheit müssen im Weiteren nicht gesondert ausgeglichen werden, da die Schutzgüter nicht von besonderer Bedeutung sind und die Beeinträchtigungen damit durch die Eingriffs-/Ausgleichsregelung des Schutzgutes Biotop miterfasst werden.

Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

Behördenbeteiligung

Es wurden keine Bedenken von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, brachte im Rahmen der Auslegung sowie bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Hinweise zu Geotechnik und Grundwasser vor. Die Hinweise wurden bereits im Bebauungsplanverfahren vorgebracht und beachtet bzw. zur Kenntnis genommen.

Ferner brachte die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall, Bau und Umweltamt, Hinweise zum Immissionsschutz, die Untere Landwirtschaftsbehörde Hinweise zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie die Untere Forstbehörde Hinweise zu nahegelegenen Waldflächen vor. Die Hinweise wurden sowohl im Rahmen der Auslegung als auch im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht und zur Kenntnis genommen. Weiterhin trug die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Auslegung keine Bedenken zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren vor.

Die Stadtwerke brachten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Hinweise zur Leitungsinfrastruktur vor. Diese wurden zur Kenntnis genommen.

Der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg brachte im Rahmen der Auslegung sowie zur frühzeitigen Beteiligung ebenfalls Hinweise zur vorhandenen Leitungsinfrastruktur vor. Die Hinweise wurden bereits im Bebauungsplanverfahren vorgebracht und beachtet. Ferner wurden die Hinweise zur Kenntnis genommen bzw. auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verwies im Rahmen der Beteiligung sowie im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auf vorhandene Telekommunikationslinien. Die Hinweise wurden bereits im Bebauungsplanverfahren vorgebracht und beachtet. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Abteilung Raumordnung trug im Rahmen der Auslegung allgemeine Hinweise vor. Diese wurden zur Kenntnis genommen. Die Abteilung Umwelt wies auf Biotopverbundflächen, angrenzende

Landschaftsschutzgebiete und den Artenschutz hin. Ferner wurden allgemeine Hinweise vorgebracht. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und auf die Ebene der verbildlichen Bauleitplanung verwiesen.

Abschließend brachte die Abteilung Mobilität, Verkehr und Straßen des Regierungspräsidiums Stuttgart Hinweise zur Erschließung des Geltungsbereiches vor. Diese wurden bereits im Bebauungsplanverfahren vorgetragen und zur Kenntnis genommen.

Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Mit der Flächennutzungsplanänderung und dem dazugehörigen Bebauungsplan „Feuerwache Westgartshausen“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Feuerwache einschließlich eines Stützpunktes für einen Rettungsdienst an der südliche Ortsgrenze des Crailsheimer Teilorts Westgartshausen, in der Hügelstraße, geschaffen.

Der Stützpunkt-Neubau ist erforderlich, da das bestehende Feuerwehrhaus in der Westgartshausener Hauptstraße den aktuellen Anforderungen des Feuerwehrbetriebes nicht mehr entspricht und zusätzlicher Raumbedarf besteht. Zusätzlich eröffnen die Bauleitplanverfahren die Möglichkeit, der Feuerwache einen Stützpunkt für einen Rettungsdienst anzugliedern. Hierdurch können Synergieeffekte entstehen.


Um die Anbindung der Feuerwache zusätzlich zu verbessern, ist eine Verlagerung des Standorts vom nördlichen an den südlichen Ortsrand, an die Landstraße L 2218, vorgesehen. Dies gewinnt auch im Hinblick auf die mittelfristige Auflösung des Außenstandorts Schüttberg wesentlich an Bedeutung.

Der Standort in der Hügelstraße stellt überdies eine sinnvolle Arrondierung des Ortsteils dar.

Aufgestellt:

Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 23.03.2023


.....
Andreas Groß M. Eng.