

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

BEBAUUNGSPLAN „EHMALIGES RAIFFEISENGELÄNDE“ NR. A-2020-1B

## Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften – erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2021 aufgrund von § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) den Entwurf des Bebauungsplans „ehemaliges Raiffeisengelände“ Nr. A-2020-1B mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan) und Textteil jeweils vom 04.11.2021, Abgrenzungsplan vom 26.02.2020, Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften vom 03.03.2021 und der Begründung vom 02.11.2021 gebilligt und den erneuten Auslegungsbeschluss beschlossen. Der erneute Auslegungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Maßgebend ist die Planzeichnung mit Geltungsbereich vom 04.11.2021. Die Lage des Änderungsbereichs ist aus dem abgedruckten Plan ersichtlich.

Der Änderungsbereich wird wie folgt kurz umschrieben:

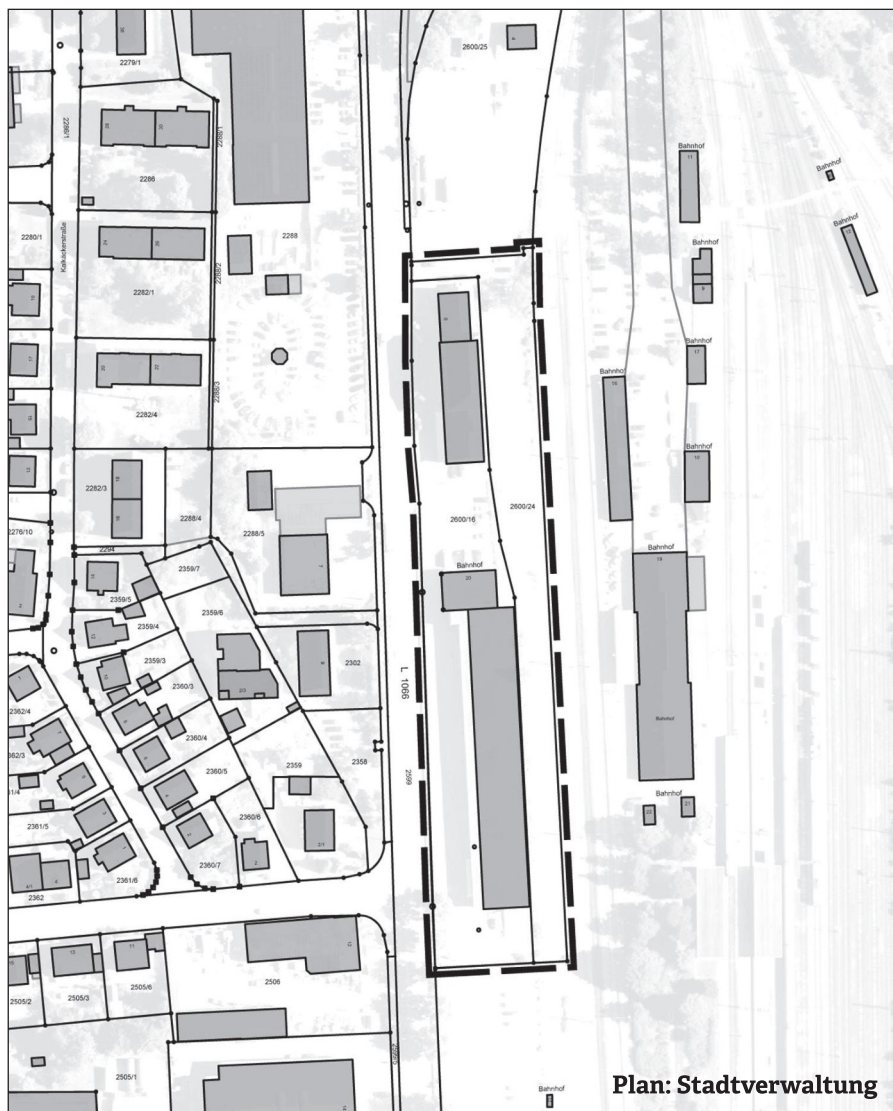
- Bei der Planung werden die Flurstücke Nr. 2600/16 und 2600/24, Gemarkung Crailsheim überplant.
- Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „östlich alter Postweg“ Planbereich 221 als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die betreffende Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.
- Östlich der Flurstücke befinden sich die Bahngleise, westlich liegt ein Mischgebiet (MI) mit eingeschränktem Gewerbegebiet (GE).

### Ziele und Zwecke der Planung:

Durch strukturelle Veränderungen des innenstädtischen Einzelhandels und den weiterhin wachsenden Wohnraumbedarf soll im Plangebiet die Ausweisung eines Sondergebiets mit Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortiments sowie eines Hotels, Wohnen und Büroräume ermöglicht werden.

### Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer Teil und Textteil) vom 04.11.2021, der Abgrenzungsplan vom



26.02.2020, der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 03.03.2021, die Begründung vom 02.11.2021 und die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022 während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Crailsheim, Ressort Stadtentwicklung, Foyer Neubau, 1. Stock, Marktplatz 1, 74564 Crailsheim zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich dargelegt: Mo.-Fr., 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Mo.-Mi. zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00

Uhr und Do. zusätzlich von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr (Zugang außerhalb der Öffnungszeiten über den Eingang Bürgerbüro).

Im gleichen Zeitraum können die Unterlagen auch im Internet unter [www.crailsheim.de/rathaus/stadtentwicklung](http://www.crailsheim.de/rathaus/stadtentwicklung) – Öffentlichkeitsbeteiligung bei Bauleitplanverfahren – eingesehen werden. Auch über das zentrale Internetportal des Landes [www.uvp-verbund.de/kartendienste](http://www.uvp-verbund.de/kartendienste) kann im vorst. genannten Zeitraum auf die Unterlagen zugegriffen werden.

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird dabei gebeten, die volle Anschrift und die betroffenen Grundstücke anzugeben, da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird.

### **Umweltbezogene Stellungnahmen:**

Für den Bereich des Bebauungsplanes „ehemaliges Raiffeisengelände“ Nr. A-2020-1B liegen Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

Die Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen vom 19.08.2020, die Luftbilddauswertung vom 19.12.2003, die Untersuchung der schalltechnischen Belange vom 22.06.2021, die Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters vom 03.11.2021 sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren werden öffentlich ausgelegt und können gleichzeitig im genannten Auslegungszeitraum im Internet abgerufen werden.

Die umweltbezogenen Informationen sind nachfolgend unter den jeweiligen Schutzgütern aufgelistet. Im Einzelfall können sich die genannten Informationen auf mehrere Schutzgüter auswirken.

### **Schutzgüter: Tiere und Pflanzen**

**TIERE:**

Informationen zu betroffenen Arten  
Informationen zu erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

**PFLANZEN:**

Informationen zu vorhandenen Habitatstrukturen  
Informationen zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

### **Schutzgüter: Fläche und Boden**

**GEOLOGIE UND TOPOGRAPHIE:**

Informationen zu geologischen Untergrundverhältnissen

**BODENFUNKTION:**

Informationen zu Auswirkungen auf Bodenfunktionen

**FLÄCHENNUTZUNG/FLÄCHE:**

Informationen zur Flächennutzung

### **Schutzgut: Wasser**

**GRUNDWASSER:**

Informationen zu Auswirkungen auf das Grundwasser

Informationen zu Auswirkungen auf den Wasserkreislauf

### **Schutzgüter: Klima und Luft**

**KLIMA:**

Informationen zu Auswirkungen auf das Mikroklima

**LUFT:**

Informationen zu Ausgleichs- und Filterfunktionen

### **Schutzgut: Landschaft**

**LANDSCHAFTSBILD:**

Informationen zum Landschaftsbild

### **Schutzgut:**

#### **Wechselwirkungen/**

#### **Biologische Vielfalt**

**WECHSELWIRKUNGEN:**

Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

### **Schutzgut:**

#### **Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete**

**SCHUTZGEBIETE:**

Informationen zu Schutzgebieten in unmittelbarer räumlicher Nähe des Planbereichs

### **Schutzgut: Mensch**

**GESUNDHEIT:**

Informationen zur Naherholung

**LÄRM UND IMMISSIONEN:**

Informationen zu vorhandenen Immissionen  
Informationen zu Anforderungen an den Schallschutz

**KAMPFMITTEL**

Informationen zu Kampfmittelverdachtsflächen

### **Belange der Emissionsvermeidung und des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern**

**EMMISSIONSVERMEIDUNG:**

Informationen zu den erwarteten Emissionen

**UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN:**

Informationen zum Umgang mit Abfällen und Abwässern

### **Belange der Erneuerbaren Energien**

**NUTZUNG VON**

**ERNEUERBAREN ENERGIEN:**

Informationen zur Nutzung von erneuerbaren Energien

Soweit in den v. g. Unterlagen auf weitere Bestimmungen – Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o. ä. – Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der v. g. auslegenden Stelle bereitgehalten.

### **Abgabe von Stellungnahmen**

Innerhalb der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird dabei gebeten, die volle Anschrift und betroffene Grundstücke anzugeben, da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 (2a) Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (Präklusion).

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

### **Hinweis:**

Vor Betreten des Rathauses sind die in der aktuell gültigen Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-CoV-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO) festgesetzten Vorgaben zu beachten.

Crailsheim, 17.12.2021

Stadtverwaltung

gez. Jörg Steuler

Sozial- & Baubürgermeister

### **Wo erhalte ich einen Antrag auf Ausstellung eines Schwerbehindertenausweises?**

Anträge für Schwerbehindertenausweise sind im Bürgerbüro erhältlich. Diese können dort auch wieder abgegeben werden.