

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 01-2018 „Sauerbrunnen, 5. Änderung“

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans basiert auf der Umsetzung des Wohnbauflächenentwicklungskonzepts und soll der Nachfrage nach Wohnraum in verschiedenen Formen nachkommen. Hierzu wurde parallel mit dem gleichen Abgrenzungsbereich ein Bebauungsplan mit 25 Ein-/Zweifamilienhausbauplätze (davon neun Kettenhäuser) und 11 Mehrfamilienhausbauplätze entwickelt. Das 2,9 ha große Plangebiet war bisher im Flächennutzungsplan als Kleingartenfläche vorgesehen.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligungen berücksichtigt wurde

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens Beobachtungen durchgeführt, ob relevante geschützte Tierartengruppen im Plangebiet vorkommen und damit beeinträchtigt sind. Hierzu zählen Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechsen und Haselmäuse. Bei zwei Brutvögeln auf der Vorwarnliste gelang ein Brutnachweis bzw. –verdacht. Zu den anderen untersuchten Tierartengruppen konnten keine Hinweise entdeckt werden. Der Untersuchungsumfang war im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde und Naturschutzverbänden abgestimmt.

Bei Berücksichtigung des Baumfällverbots während der Brutzeit kommt es daher nicht zu Verstößen gegen den Artenschutz.

Im Rahmen eines Umweltberichts und einer Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung wurden die Eingriffe in den Naturhaushalt ermittelt und bewertet. Im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen wie Dachbegrünung und Pflanzung zahlreicher hochstämmiger Laubbäume wird ein Teil der Eingriffe im Plangebiet wieder kompensiert. Der nicht im Plangebiet ausgleichbare Eingriff wird über das Ökokonto der Stadt abgewickelt.

Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurden im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, wie auch in der regulären Beteiligung nach Auslegung, bereits zahlreiche Hinweise und Anregungen vorgebracht und behandelt. Hierzu wird auf die entsprechende Zusammenfassende Erklärung verwiesen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.01.2019 bis 05.02.2019 vorgestellt.

Hierbei wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 11.12.2018 über die Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.01.2019 aufgefordert.




Hierbei wurden durch das Landesamt für Geologie ingenieurgeologische Hinweise über das Plangebiet vorgebracht, die bereits als Bestandteil des Bebauungsplans aufgenommen worden sind.

Die Untere Landwirtschaftsbehörde gab den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Bedenken und regte an, die naturschutzrechtlichen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken. Wenn Kompensationsmaßnahmen außerhalb nötig würden, sollte dabei nicht auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden. Dies wird in der entsprechenden Planung berücksichtigt.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim fasste für die Flächennutzungsplanänderung „Sauerbrunnen, 5. Änderung“, Crailsheim, Nr. 01-2018 in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2019 den Feststellungsbeschluss. Aufgrund von Bedenken des Regierungspräsidiums Stuttgart zur Genehmigungsfähigkeit durch unzureichende Angaben in der Bekanntmachung und der Begründung wurde die Auslegung vom 11.07.2022 bis zum 12.08.2022 wiederholt und der vorherige Feststellungsbeschluss aufgehoben. Es wurden keine neuen Anregungen und Bedenken vorgebracht. Der endgültige Feststellungsbeschluss wurde am 30.11.2022 gefasst.

Die FNP-Änderung wird mit ihrer amtlichen Bekanntmachung am 22.11.2024 wirksam.

Die Zusammenfassende Erklärung wird der Begründung beigelegt und nach Abschluss des FNP-Änderungsverfahrens zur Einsicht bereitgehalten.


Crailsheim, 07.11.2024
Daniel Czybulka

