



CRAILSHEIM

**Begründung
zum Bebauungsplan
„Erweiterung Kläranlage“
Nr. A-2019-2B**

Stand: 12.12.2019

Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Begründung zum Bebauungsplan "Erweiterung Kläranlage" im Planbereich Nr. A-2019-2B

Inhaltsverzeichnis

TEIL A	PLANUNGSBERICHT	3
1.	Einleitung	3
1.1	<i>Erfordernis der Planaufstellung</i>	3
1.2	<i>Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets</i>	3
1.3	<i>Übergeordnete Planungen</i>	4
2.	Planerische Zielsetzungen	5
2.1	<i>Verkehrskonzept</i>	5
2.2	<i>Grün- und Freiflächenkonzept</i>	5
3.	Planinhalt und Festsetzungen	5
3.1	<i>Festsetzungen zur Bebaubarkeit</i>	5
3.2	<i>Weitere Festsetzungen</i>	6
5.	Flächenbilanz	6
6.	Auswirkungen der Planung	7
6.1.	<i>Belange der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“</i>	7
6.2.	<i>Belange der Schutzgüter „Fläche und Boden“</i>	7
6.3.	<i>Belange des Schutzgutes „Wasser“</i>	7
6.4.	<i>Belange des Schutzgutes „Klima/ Luft“</i>	7
6.5.	<i>Belange des Schutzgutes „Landschaft“</i>	7
6.6.	<i>Belange „Wechselwirkungen/ biologische Vielfalt“</i>	8
6.7.	<i>Belange der Schutzgüter „Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete“</i>	8
6.8.	<i>Belange des Schutzgutes „Mensch“</i>	8
6.9.	<i>Belange der Schutzgüter „Kultur und sonstige Sachgüter“</i>	8
6.10.	<i>Belange der „Emissionsvermeidung und des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern“</i>	8
6.11.	<i>Belange der „Erneuerbaren Energien“</i>	8
7.	Kosten und Finanzierung	8
TEIL B	Umweltbericht	9
TEIL C	Ergebnisse der Beteiligungen	9

Teil A Planungsbericht

1. Einleitung

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan „Erweiterung Kläranlage“ dient der Erweiterung der bestehenden Kläranlage um eine solare Klärschlamm-trocknung. Durch die Klärschlamm-trocknung ist es möglich den Trockensubstanzanteil des anfallenden Schlammes auf insgesamt 70% zu erhöhen. Aktuell liegt der Trockensubstanzanteil bei 30%, wodurch der Transport und die Entsorgung des Klärschlammes auf Grund des hohen Wasseranteils kostenintensiv ist. Im Plangebiet kann künftig etwa ein Drittel des Gesamtanfalls an Klärschlamm thermisch getrocknet werden. Die entstehende Gewichtsreduktion (etwa 54%) führt bei einem kalkulatorischem Entsorgungspreis von 100€/t jährlich zu einer Ersparnis von etwa 125.000 €.

Da mit einer jährlichen Menge von etwa 7.000 Tonnen Klärschlamm, die Anlage an sich aktuell stark ausgelastet ist, ist teilweise eine Zwischenlagerung des ausgefaulten, stabilisierten Klärschlammes nötig, bevor dieser in der thermischen Trocknung weiterverarbeitet werden kann. Generell kann der Klärschlamm durch eine Dickschlamm-pumpe vom Kläranlagengelände zu den Trocknungshallen transportiert werden. Durch das abgeschlossene System treten keine nennenswerten Geruchsemissionen auf.

Durch die direkte Nähe des Plangebietes zur bestehenden Kläranlage können weitere Transportkosten gespart und die Umwelt geschont werden. Ebenfalls ist es möglich, die Betriebsabläufe auf Grund der geringen Entfernung deutlich zu optimieren.

Eine Realisierung der Trocknungsanlagen auf bestehenden Flächen des Klärwerkes ist nicht möglich, da im westlichen Bereich mittelfristig eine vierte Klärstufe errichtet werden soll. Diese muss an bestehende Strukturen anschließen und die Möglichkeit der Rückleitung des gereinigten Wassers in die umliegenden Gewässer bieten.

Insgesamt sind zwei Trocknungshallen mit jeweils ca. 2000 m² geplant. Für die innere Erschließung werden Flächen von ca. 1000 m² benötigt. Die Lagerfläche für den Klärschlamm wird ca. 5000 m² betragen.

Ziel des Verfahrens ist das Aufstellen eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB.

1.2 Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

Das geplante Sondergebiet „Erweiterung Kläranlage“ liegt nördlich des Kernbereichs von Crailsheim.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Grundstück mit der Flst-Nr. 3877 Gemarkung und Flur Crailsheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Rechtsplanentwurf vom 12.12.2019 mit schwarzem, unterbrochenem Band umgrenzt.

Er wird begrenzt:

- im Norden durch die bestehende Fläche der Kläranlage
- im Osten durch den Steinbruchweg
- im Westen durch einen landwirtschaftlich genutzten Feldweg
- im Süden durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit der Fl. Nr. 3876

1.3 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

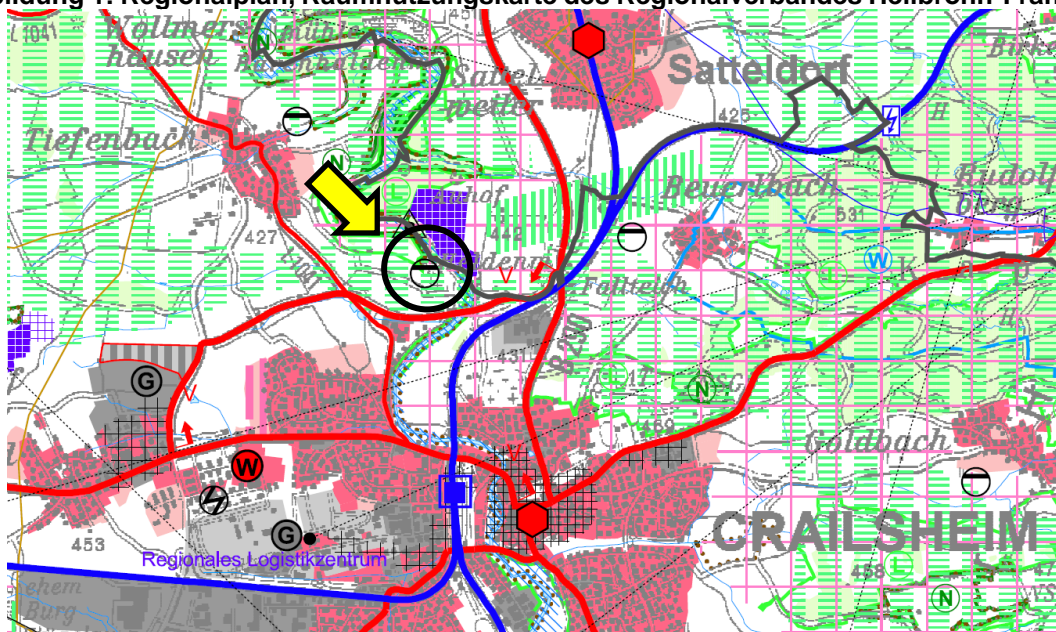
Die Stadt Crailsheim wird im Regionalplan *Heilbronn-Franken 2020* als Mittelzentrum ausgewiesen. Crailsheim hat somit hinsichtlich des Ausstattungsgrades und ihrem Bedeutungsüberschuss mit zentralen Einrichtungen (z.B. Einzelhandelsgeschäfte o.ä.) eine überörtliche Bedeutung. Die Stadt liegt darüber hinaus innerhalb der Landes- und Regionalen Entwicklungsachsen

- (Bretten) – Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim – (Feuchtwangen) und
- (Ellwangen) – Crailsheim – Bad Mergentheim – Tauberbischofsheim – Wertheim – (Marktheidenfeld/Lohr).

Im Verdichtungsbereich im ländlichen Raum um Schwäbisch Hall und Crailsheim sollen die Arbeitsplatz-, Bildungs-, und Versorgungsangebote schwerpunktmäßig sowie ausreichend Freiräume gesichert werden. Der Verdichtungsbereich Schwäbisch Hall/Crailsheim soll für den umgebenden ländlichen Raum auch Entwicklungsimpulse setzen. Crailsheim wirkt dabei als Entwicklungsmotor.

Im aktuellen Regionalplan ist die Fläche Teil des Regionalen Grünzuges.

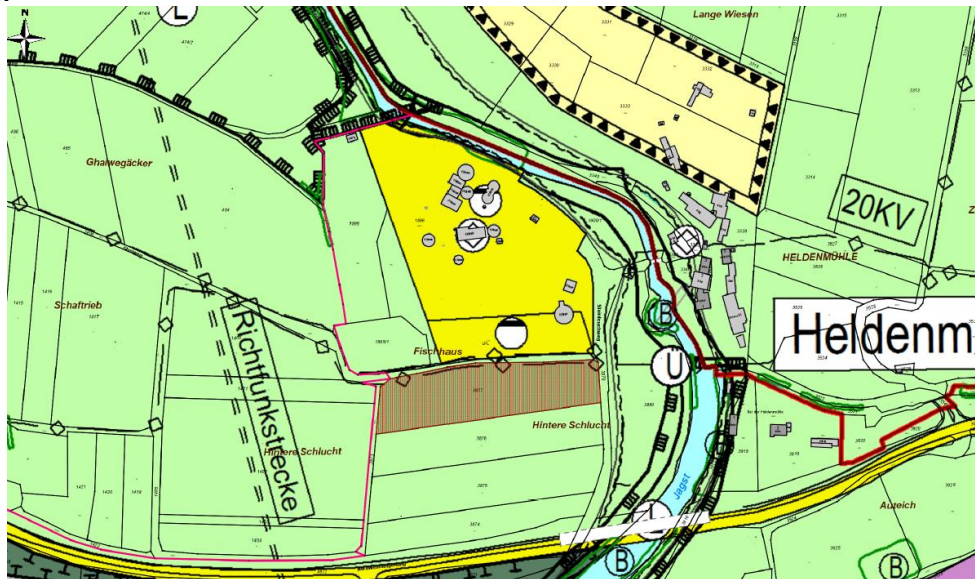
Abbildung 1: Regionalplan, Raumnutzungskarte des Regionalverbandes Heilbronn-Franken



Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim vom 01.12.1995 ist das Plangebiet als Grünfläche gekennzeichnet.

Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim



2. Planerische Zielsetzungen

2.1. Städtebauliches Konzept

Das geplante Sondergebiet liegt nördlich des Crailsheimer Kerngebietes. Es erweitert und ergänzt die bestehenden Anlagen des Klärwerks.

Das städtebauliche Konzept sieht drei getrennte Hallen zur thermischen Trocknung des Klärschlammes vor. Auf Grund der Topographie im Plangebiet ist ein zusammenhängender Bau nicht möglich.

Der Bebauungsplan soll hinsichtlich der Festsetzungen so „schlank“ wie möglich gehalten werden, um das Grundstück möglichst gut ausnutzen zu können.

2.1 Verkehrskonzept

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über den Steinbruchweg. Der Weg wird aktuell auch als Anbindung des Klärwerks genutzt und ist entsprechend für etwaigen Schwerlastverkehr geeignet.

2.2 Grün- und Freiflächenkonzept

Um die Baugrundstücke möglichst flexibel nutzen zu können, werden innerhalb nur wenige Grünfestsetzungen getroffen.

3. Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Festsetzungen zur Bebaubarkeit

Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)

Es werden ausschließlich Nutzungen festgesetzt, die der Erweiterung der Kläranlage dienen, um sicherzustellen, dass der regionale Grünzug nicht beeinträchtigt wird. Zusätzlich sollen die vorhandenen Flächen möglichst umfassend genutzt werden, sodass künftig weniger Erweiterungen notwendig werden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Mit Festsetzung der zulässigen Grundfläche (GRZ), der Höhe der baulichen Anlagen sowie der Baumassenzahl (BMZ) wird in Anlehnung an bestehende Baugebiete sowie unter Berücksichtigung der sensiblen Ortsrandlage das jeweils gewünschte maximale Bauvolumen definiert.

Die Grundfläche (GRZ) wird nach dem gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigem Höchstmaß festgesetzt, um eine optimale und flexible Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Die Höhe der baulichen Anlagen wurde so gewählt, dass sie sich in die nähere Umgebung einfügt und die nahtlose Fortsetzung an das bestehende Klärwerk gewährleistet ist.

Die maximale Gebäudehöhe kann jedoch zu einem bestimmten Prozentsatz für technisch bedingte Aufbauten überschritten werden.

Die Baumassenzahl (BMZ) ist als zulässiges Höchstmaß festgesetzt.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es gilt somit die „offene Bauweise“ ohne Längenbegrenzung.

Nebenanlagen

Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb des Baufensters zulässig.

3.2. Weitere Festsetzungen

Grünordnung/Umweltbelange

Im Umweltbericht sind Maßnahmen aufgeführt, die für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bedeutend sind.

Private Grünflächen werden nicht festgesetzt, da dies dem Charakter der vorliegenden Nutzung widerspricht.

4. Örtliche Bauvorschriften

Zur positiven Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind neben den im Bebauungsplan enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere auch die in der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Erweiterung Kläranlage“ Nr. A-2019-1B unter den §§ 2 bis 10 formulierten Bestimmungen erforderlich.

5. Flächenbilanz

	SO
Bruttobauland davon	ca. 1,1 ha
Nettobauland einschl. Private Grünflächen	Ca. 0,9 ha

6. Auswirkungen der Planung

6.1. Belange der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine geschützten Tierarten oder Offenlandbrüter festgestellt werden.

Im Plangebiet herrscht der Biotoptyp „Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation“ vor. Diese ist von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope oder Lebensraumtypen.

6.2. Belange der Schutzgüter „Fläche und Boden“

Der Boden im Plangebiet setzt sich aus Pseudogley-Parabraunerden und kalkreichen, braunen Auenböden zusammen. Für die Bodenfunktion „Bodenfruchtbarkeit“ haben diese Bodentypen eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Die Funktion der vorliegenden Böden als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt ist als mittel einzustufen, da diese das Wasser überwiegend nur mäßig gut aufnehmen können.

Die Bedeutung der Fläche als Filter und Puffer für Schadstoffe, sowie als Standort für die natürliche Vegetation ist als mittel bis sehr hoch einzuschätzen.

Insgesamt ist die Fläche für das Belang des Schutzgüter „Fläche und Boden“ von mittlerer bis hoher Bedeutung.

6.3. Belange des Schutzgutes „Wasser“

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Im östlichen Bereich befindet sich die Grenzlinie des HQ_{extrem}.

Da die Wasserdurchlässigkeit des Bodens als gering bis mittel einzustufen ist und die nutzbare Feldkapazität als mittel bis hoch, wird die Bedeutung des Plangebiets für die Belange des Schutzgutes „Wasser“ insgesamt als gering bis mittel eingestuft.

6.4. Belange des Schutzgutes „Klima/ Luft“

Die Grünflächen im Plangebiet sind nicht Bestandteil einer bestehenden Kaltluftbahn. Ebenso ist sie frei von Gehölzen und hat somit kaum Funktion für den bioklimatischen Ausgleich.

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft wird als gering/mittel eingestuft.

6.5. Belange des Schutzgutes „Landschaft“

Die ackerbaulich genutzte Fläche des Plangebietes ist nicht strukturiert, lässt jedoch den Blick auf die angrenzende Jagstau und Gehölzbereiche des Umlandes

offen. Beeinträchtigt ist das Landschaftsbild durch die bereits bestehenden Anlagen der Kläranlage und die Jagstbrücke südlich des Gebietes.

Die Bedeutung der Fläche wird somit als gering bis mittel eingestuft.

6.6. Belange „Wechselwirkungen/ biologische Vielfalt“

Wechselwirkungen der vorhergehenden Schutzgüter treten zwischen den Biotoptypen und den Schutzgütern Boden, Wasser und Lokalklima auf.

6.7. Belange der Schutzgüter „Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete“

Im Plangebiet selbst befinden sich keine der o.g. Schutzgebiete. Auf Grund der geringen Entfernung zu den Schutzgebieten „Crailsheimer Hart und Reusenberg“ sowie „Jagstufer Heldenmühle bis zur Tiefenbacher Straße“ wird die Bedeutung des Plangebietes für Schutzgebiete dennoch als „mittel“ eingestuft.

6.8. Belange des Schutzgutes „Mensch“

Das Plangebiet befindet sich in ca. 650 m nördlicher Entfernung von Wohnbauten der Stadt Crailsheim. Die Fläche selbst ist nicht strukturiert, die angrenzenden Fahrwege entlang und in Nähe der Jagst werden jedoch für die Naherholung genutzt. Die Ackerfläche bildet einen Teil der Landschaftskulisse, die jedoch durch die bestehende Kläranlage in diesem Bereich bereits beeinträchtigt wird.

Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut „Mensch“ wird als gering bis mittel eingestuft.

6.9. Belange der Schutzgüter „Kultur und sonstige Sachgüter“

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter verzeichnet.

6.10. Belange der „Emissionsvermeidung und des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern“

Derzeit gehen keine Emissionen von der Fläche aus bzw. fallen keine Abfälle und Abwässer an.

6.11. Belange der „Erneuerbaren Energien“

Im Rahmen erneuerbarer Energien werden die überplanten Bereiche aktuell nicht genutzt.

7. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Bauleitplanung trägt die Stadt Crailsheim.

Bearbeiter/Aufgestellt:
Stadtverwaltung Crailsheim SG Stadtplanung
Crailsheim, den 12.Dezember 2019

.....

Teil B Umweltbericht

Der Umweltbericht ist als unselbstständiger Teil beigelegt.

Teil C Ergebnisse der Beteiligungen

Die Abwägung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden wird als Anlage beigelegt.

Bearbeiter/Aufgestellt:

Stadtverwaltung Crailsheim SG Stadtplanung
Crailsheim, den 12. Dezember 2019

.....