

Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung

**Nr. J-2023-1F
"Weißes Kreuz"**

VVG Crailsheim Teilverwaltungsraum Frankenhardt

Stand 08.01.2025

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 Gemeinde Frankenhardt hat in seiner Sitzung am 22.05.2023 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weißes Kreuz“ gefasst. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurde zur Umsetzung eines Gesundheitszentrums und Wohnbebauung ein Allgemeines Wohngebiet sowie ein Mischgebiet festgesetzt.

Da der Geltungsbereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim als landwirtschaftliche Fläche und gewerbliche Baufläche ausgewiesen war., wurde eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.



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

Berücksichtigung der Umweltbelange

Fachgutachten

Für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren „Weißes Kreuz“ wurde ein Umweltbericht vom Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Kreisplanung, 74523 Schwäbisch Hall vom 02.02.2024 erstellt.

Zum dazugehörigen Bebauungsplan „Weißes Kreuz“ wurden folgenden Gutachten erstellt:

- Prüfung auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG für die besonders und streng geschützten Arten
Büro AG.L.N, 89143 Blaubeuren vom April 2023,
- Bebauungsplan Wohnquartier Frankenhardt- Gründelhardt, Fachbeitrag Tiere und Pflanzen
Büro AG.L.N, 89143 Blaubeuren vom April 2023,

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,08 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich große Ackerflächen. Im Westen schließt sich Richtung Kreisstraße eine Rohbodenfläche an. Im Süden liegt ein schmaler Streifen einer Fettwiese sowie eine Feldhecke. Das Büro AG.L.N hat im Jahr 2022 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Es wurden Brutvögel, Fledermäuse sowie Reptilien untersucht. Im Ergebnis befinden sich im Plangebiet keine Brutreviere. Lediglich im näheren Umfeld befinden sich zwei Brutreviere der Amsel. Deren Bruthabitate werden durch das Vorhaben nicht zerstört, so dass eine Tötung in Verbindung mit der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte ausgeschlossen ist. Bzgl. Fledermäuse befinden sich im Plangebiet keine Winter-, regelmäßig tradierte Sommerquartiere oder Tagesverstecke von Fledermäusen. Eine Tötung in Verbindung mit der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist daher ausgeschlossen.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu Verlust von Ackerflächen sowie brachliegenden Bereichen. Für die untersuchten Tierarten konnte keine Beeinträchtigung festgestellt werden. Zur Eingrünung des Gebietes ist an der östlichen Grenze eine Feldhecke festgesetzt.

Folgende im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden (Örtliche Bauvorschriften, Punkt B 8.1).
- Werbeanlagen sind auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduzieren (Örtliche Bauvorschriften, Punkt 8.7).
- Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung (Textteil, Punkt B 7.12).
- FPfgI: Pflanzung einer Hecke (Textteil, Punkt B 7.14).

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

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Auslegung wurde eine Stellungnahme aus der Bürgerschaft vorgebracht.

Darin wird das geplante Ärztehaus positiv bewertet. Kritisch wird angemerkt, dass es aus Kostengründen nur eine Einfahrt an der Oberspeltacher Straße geben soll. Zudem wird der



Verkehrslärm auf der K2639 und die hohen Geschwindigkeiten bemängelt, wobei ein Vorschlag für eine Tempo-30-Zone nicht berücksichtigt wurde. Es wird auch kritisiert, dass keine Geräuschimmissionsprognose für die K2639 durchgeführt wurde, obwohl diese Straße stark befahren ist und die Lärmbelastung im Sommer das Schlafen bei offenem Fenster unmöglich macht.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und es wird darauf verwiesen, dass die innere Erschließung und die Einführung eines Tempolimits außerhalb des Bauleitplanverfahrens liegen und von der Gemeinde Frankenhardt geprüft werden müssen. Es wird betont, dass sowohl die K2639 als auch die L1066 in die Geräuschimmissionsprognose einbezogen wurden und kein Konflikt festgestellt wurde. Die Hinweise zur Verkehrssituation und die Bitte um eine detaillierte Bewertung und Prüfung einer zusätzlichen Ausfahrt auf die L1066 sowie einer Tempo-30-Zone werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und an die zuständige Gemeinde weitergeleitet.

Behördenbeteiligung

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, brachte im Rahmen der Auslegung sowie bereits zur frühzeitigen Beteiligung Hinweise zur Raumordnung und zur Mobilität, Verkehr und Straßen vor. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, brachte im Rahmen der Auslegung sowie im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Hinweise zu Geotechnik, Boden und Grundwasser vor. Diese wurden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Der Regionalverband Heilbronn Franken begrüßte in der frühzeitigen Beteiligung die Planung, forderte aber einen Bedarfsnachweis, da die Fläche nicht im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten ist. Dieser wurde in der Begründung aufgenommen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, brachte zur frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken vor. Ebenso die Untere Immissionsschutzbehörde unter Verweis auf die Geräuschimmissionsprognose.

Die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde brachte in der frühzeitigen Beteiligung keine grundsätzlichen Bedenken vor, empfahl aber die Durchführung einer Risikoanalyse und die Aufstellung eines Leitfadens bzgl. Starkregenrisikomanagement. Dies wurde an die zuständige Gemeinde Frankenhardt weitergeleitet. Hinsichtlich der Entwässerung wurden keine grundsätzlichen Bedenken bei Entwässerung im Trennsystem vorgebracht. Weitere Hinweise zur Entwässerung wurden ebenfalls an die Gemeinde Frankenhardt zur Beachtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.

Die Untere Landwirtschaftsbehörde verwies auf den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die vorgebrachten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die Untere StraßBebaubehörde wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf mehrere verkehrliche Aspekte hin (z.B. Umgang mit der Kreißstraße, Umgang mit Werbeanlagen etc.), die zur Kenntnis genommen wurden und zur Beachtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung an die Gemeinde Frankenhardt weitergeleitet wurden.

Das Amt für Mobilität des Landratsamts Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, regte im Rahmen der Auslegung sowie im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eine Verbesserung der Radverkehrswege und die Möglichkeit zur Schaffung von Abstellanlagen an. Zusätzlich sollten Lademöglichkeiten geschaffen werden. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung an die Gemeinde Frankenhardt weitergeleitet.



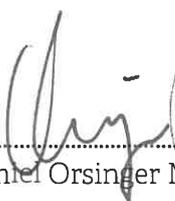
Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Frankenhardt stufte in einer Wohnbauflächenuntersuchung im Jahre 2019 die entsprechende Fläche als geeignet ein. Die Fläche liegt in räumlicher zur Ortsmitte und ist von drei Seiten von bestehenden Siedlungsstrukturen umgeben. Um die ärztliche Versorgung der Gemeinde sicherzustellen und den Bedarf an Wohnraum zu decken, hat die Gemeinde Frankenhardt beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen sowie eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

Aufgestellt:

Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 08.01.2025


.....
Daniel Orsinger M. Sc.

