

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

**Nr. J-2023-1F
„Weißes Kreuz“**

VVG CRAILSHEIM, Teilverwaltungsraum Frankenhardt

Planstand 13.05.2024

Teil A - Planungsbericht

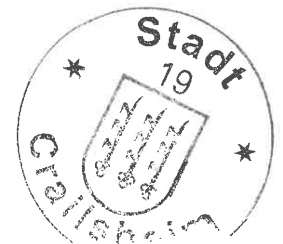
1. Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

1.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes „Weißes Kreuz“ bildet die Absicht eines privaten Investors aus der Gemeinde Frankenhardt, die ärztliche Versorgung im Gemeindegebiet zu sichern und zu verbessern. Hierzu ist der Bau eines Gebäudes vorgesehen, das eine Arztpraxis sowie Wohnungen beinhaltet. Ferner sollen weitere Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienwohnhäuser am Ortsrand von Gründelhardt errichtet werden. Mit der Wohnbebauung kann der Wohnraumbedarf der Gemeinde Frankenhardt teilweise gedeckt werden.

Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim als landwirtschaftliche Fläche und gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung folgt die Umwandlung in eine Wohnbaufläche und gemischte Baufläche. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Die Flächennutzungsplanänderung wird, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, im Parallelverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Weißes Kreuz“ der Gemeinde Frankenhardt wurde am 22.05.2023 gefasst.



Gegenüberstellung Bestand und Planung

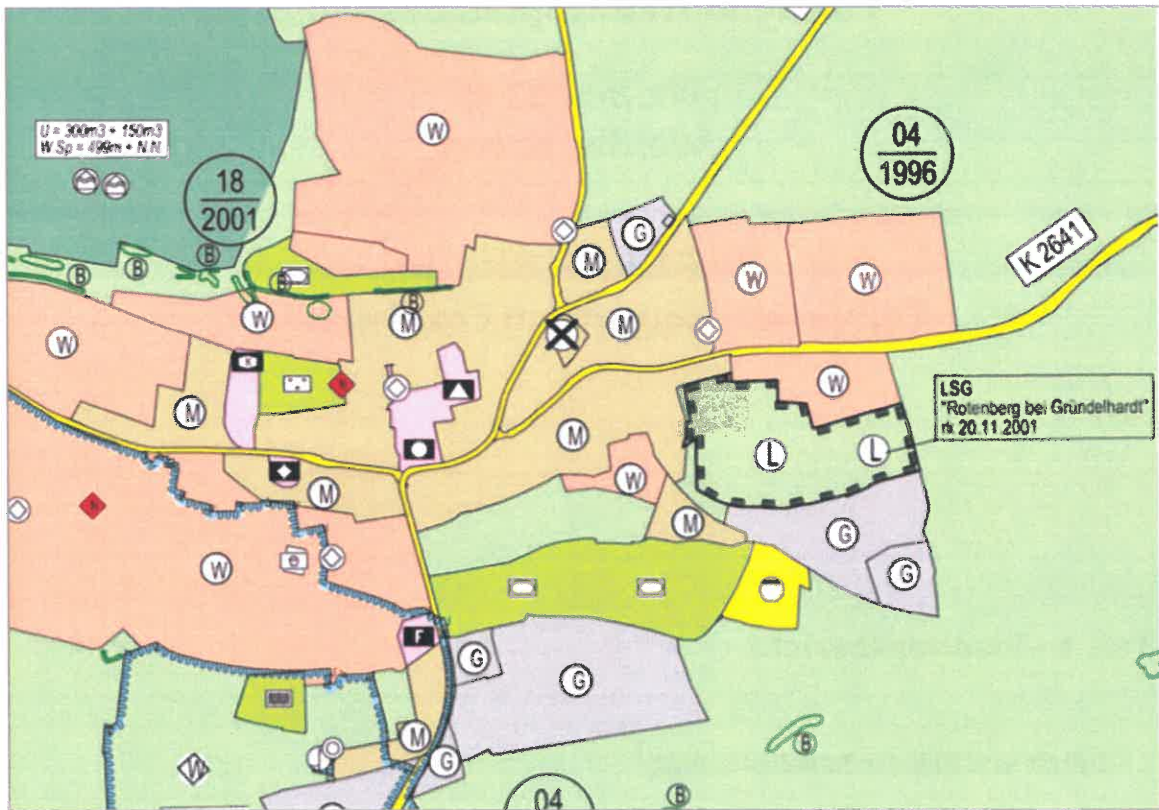


Abbildung 01: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

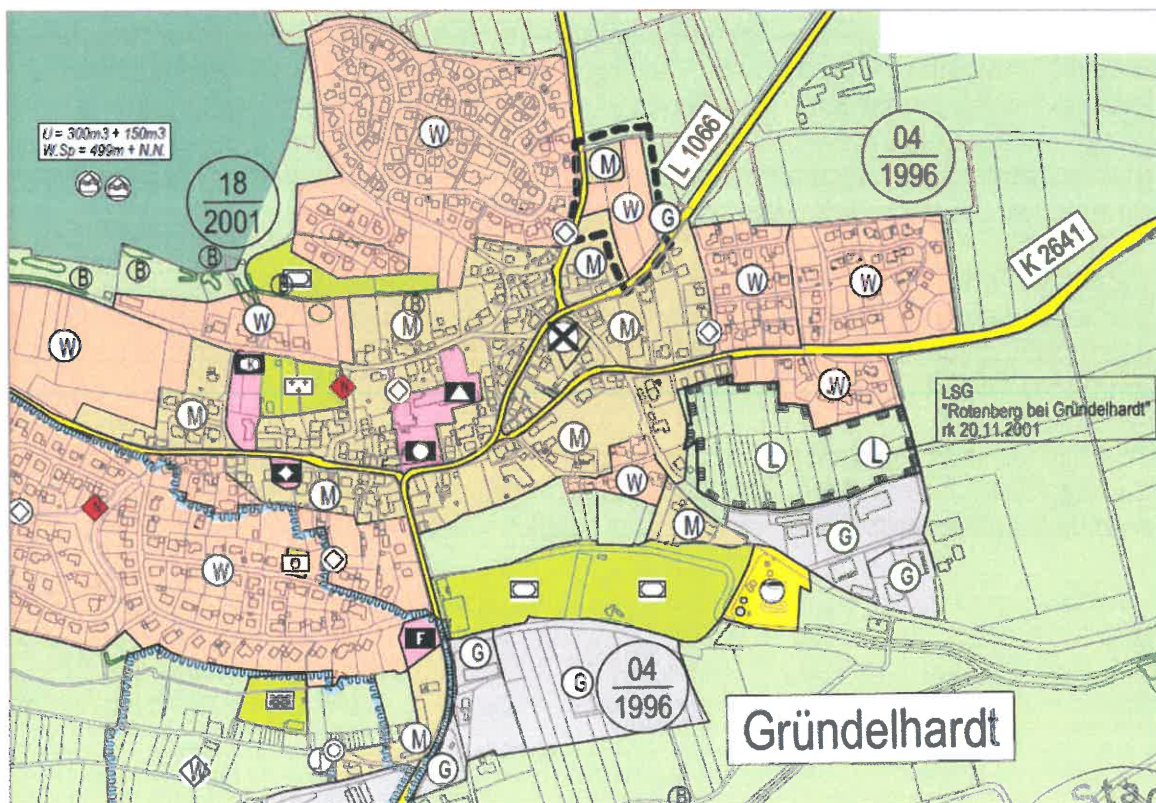


Abbildung 02: Geplante Flächennutzungsplanänderung Nr. J-2023-1F „Weißes Kreuz“, unmaßstäblich



1.2 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich. Unmittelbar westlich der Oberspeltacher Straße schließt der, seit 21.07.1992 rechtskräftige Bebauungsplan „Berg“, an das Plangebiet an.

Die Gemeinde Frankenhardt hat das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren „Weißes Kreuz“ mit dem am 22.05.2023 gefassten Aufstellungsbeschluss eingeleitet.

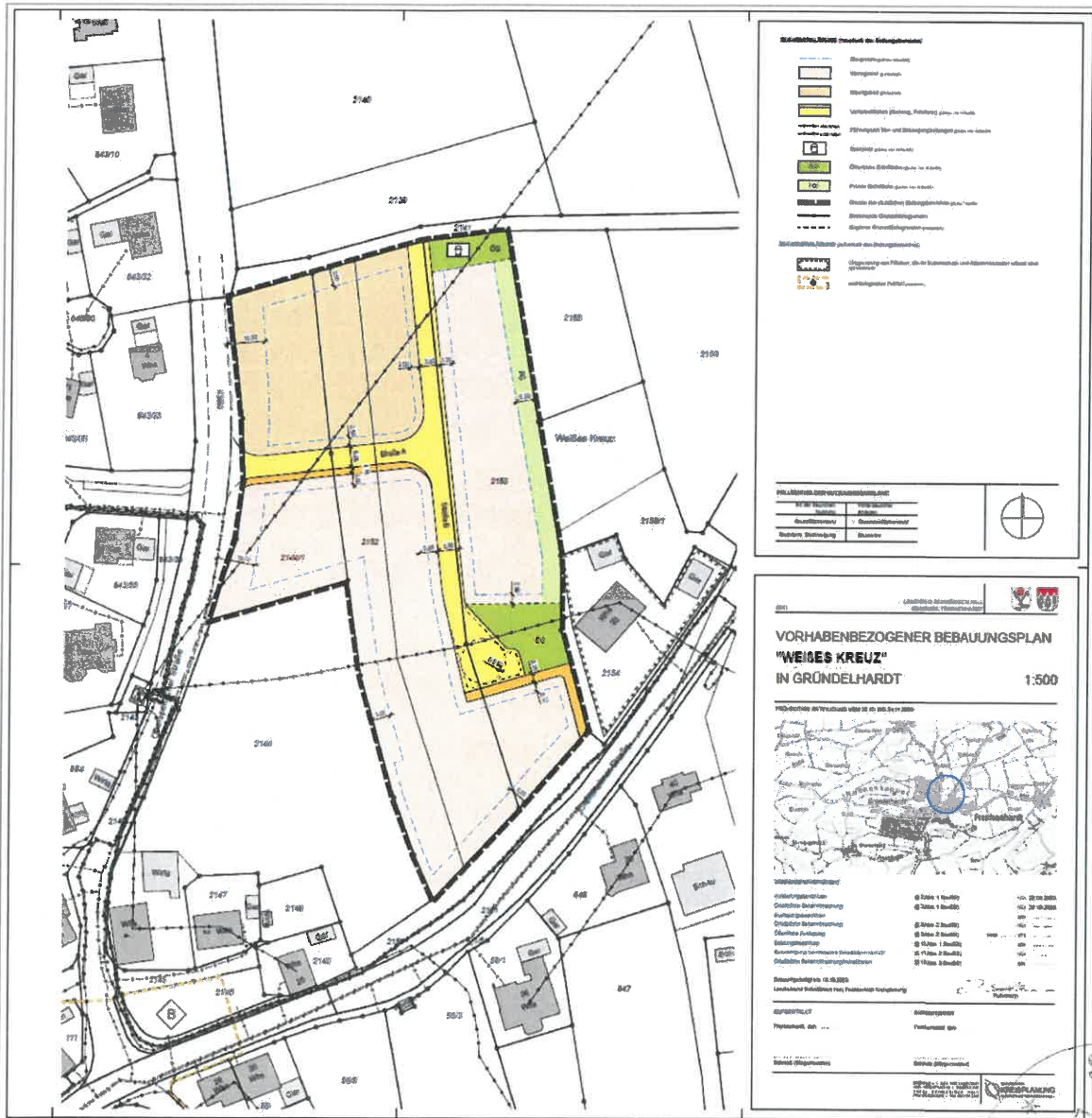


Abbildung 03: Planteil vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weißes Kreuz“, unmaßstäblich

Das Bauvorhaben wird durch einen privaten Investor umgesetzt. Um die Entwicklung genau zu bestimmen wurde das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der

Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor Beschluss nach § 19 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag)“. Diese Voraussetzungen werden erfüllt. Ein mit der Gemeinde abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) liegt vor, ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde wird im weiteren Bebauungsplanverfahren geschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha und sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets sowie Mischgebiets vor. Mit dem Bebauungsplan „Weißes Kreuz“ soll die ärztliche Versorgung im Gemeindegebiet gesichert sowie der Wohnraumbedarf der Gemeinde teilweise gedeckt werden. Auf Punkt 3.2 (Bedarfsnachweis) der Begründung wird verwiesen.

Da die geplante bauliche Nutzung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes abweicht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.3 Standort der Planung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Frankenhardter Teilorts Gründelhardt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die dazugehörige Flächennutzungsplanänderung umfassen die Flurstücke Nr. 2144/1, 2152 und 2153, Gemarkung Gründelhardt, mit einer Gesamtfläche von ca. 1,1 ha.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich bewirtschaftet (Acker- und Wiesenflächen). Das Plangebiet kann von Süden über die Crailsheimer Straße / L 1066 erschlossen werden.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch Wiesenflächen mit Streuobstbestand sowie dahinter anschließenden Ackerflächen,
- im Osten durch bestehende Wohnbebauung und Ackerflächen,
- im Süden durch die Crailsheimer Straße / L 1066 sowie
- im Westen durch Gartengrundstücke und die Oberspeltacher Straße / K 2639.

Das Plangebiet wurde 2019 im Rahmen einer Wohnbauflächenuntersuchung der Gemeinde Frankenhardt untersucht und als grundsätzlich geeignet für eine Bebauung eingestuft.





Abbildung 04: Luftbild, unmaßstäblich

1.4 Raumordnerische und städtebauliche Rahmendaten

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist das Plangebiet nicht als Baufläche enthalten (sog. „Weißfläche“). Es befindet sich jedoch innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1.

Für das Vorbehaltsgebiet für Erholung sind im Regionalplan folgende Ziele formuliert (Plansatz 3.2.6.1):

- Z (1) Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt.
- Z (4) In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturmerkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.



Vorbehaltsgebiete bilden Grundsätze der Raumordnung. Entsprechend einem Grundsatzurteil sind Grundsätze der Raumordnung, anders als Ziele der Raumordnung, der Abwägung zugänglich. Im vorliegenden Fall handelt es sich, entgegen der Bezeichnung im Regionalplan, um einen Grundsatz der Raumordnung.

Die vorliegende Planung dient der ärztlichen Versorgung der Gemeinde Frankenhardt sowie zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauplätzen. Auf Punkt 3.2 (Bedarfsnachweis) der Begründung wird verwiesen. Erholungseinrichtungen befinden sich weder im Plangebiet noch grenzen Erholungseinrichtungen an das Plangebiet an. Da das Plangebiet direkt an vorhandene Erschließungsstraßen und bebaute Gebiete anschließt, wird die grundsätzliche Erholungsfunktion des Vorbehaltsgebiets nicht beeinträchtigt und in Frage gestellt.

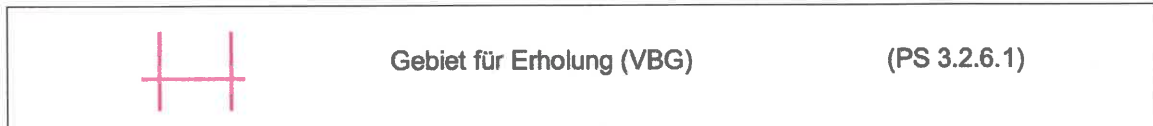


Abbildung 05: Ausschnitt Legende zur Raumnutzungskarte des Regionalplans „Heilbronn-Franken 2020“, unmaßstäblich

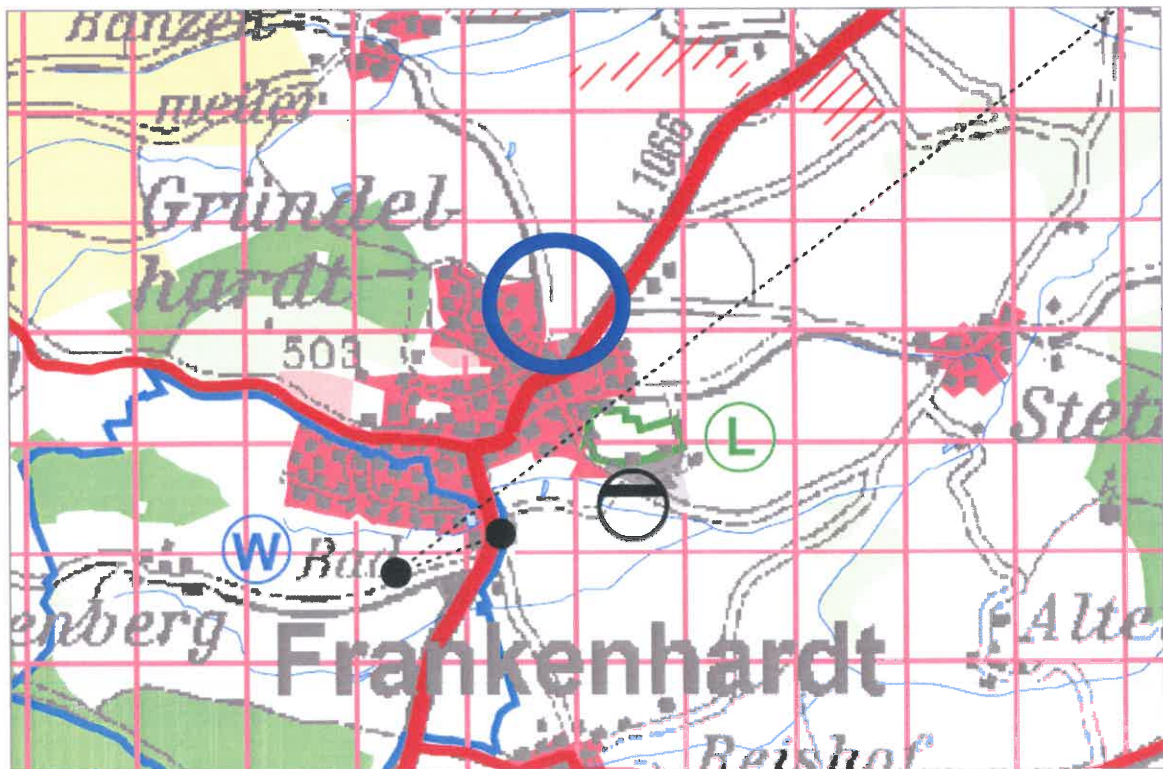


Abbildung 06: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans „Heilbronn-Franken 2020“, unmaßstäblich

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim aus dem Jahr 2011 unter der Kategorie „Flächen für Landwirtschaft“ als „Acker“ sowie Siedlungsfläche „Gewerbe / Industrie“ dargestellt.



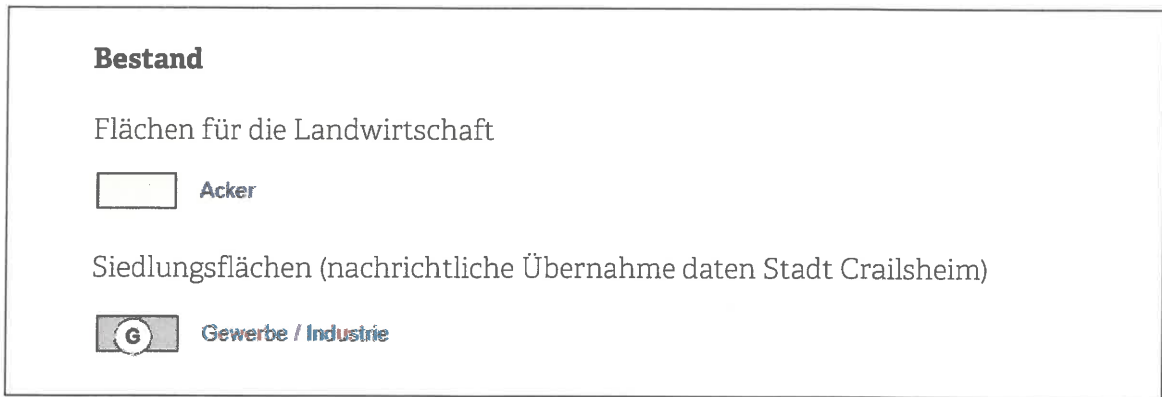


Abbildung 07: Ausschnitt Legende zur der Ziel- und Maßnahmenkarte des Landschaftsplans, unmaßstäblich

An das Plangebiet grenzen, identisch dem Flächennutzungsplan, im Norden weitere Ackerflächen, im Osten Ackerflächen sowie Flächen für „Gewerbe / Industrie“ und im Westen ein Mischgebiet an. Ferner sind Flächen für „Feldgehölze / Hecken / Gebüsch“ nördlich und südlich des Plangebiets verortet. Die südlich und westlich verlaufenden Straßen (Crailsheimer Straße und Oberspeltacher Straße) sind als Verkehrsflächen ausgewiesen.

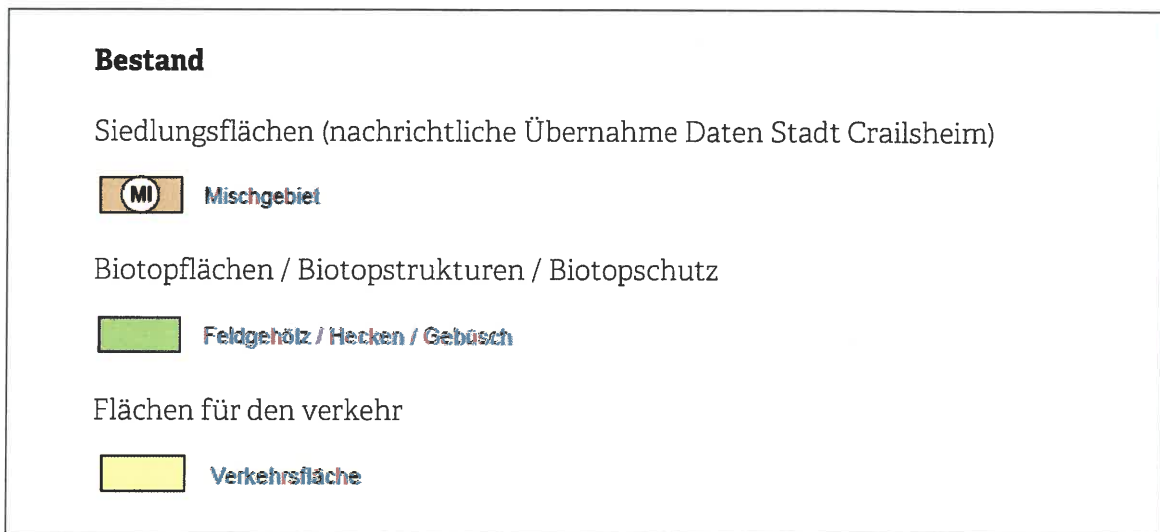


Abbildung 08: Ausschnitt Legende zur der Ziel- und Maßnahmenkarte des Landschaftsplans, unmaßstäblich

Den nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen ist zudem eine „Maßnahme in der freien Landschaft“, die „Anpassung der landwirtschaftlichen Nutzung an die standörtlichen Gegebenheiten (sehr geringe bis geringe Filter- und Pufferkapazität des Bodens)“, zugeordnet.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine ausgewiesenen Maßnahmenflächen. Die Maßnahmenflächen außerhalb des Plangebiets werden nicht von der vorliegenden Planung tangiert.



Ziele und Maßnahmen

Maßnahmen in der freien Landschaft

- Anpassung der landwirtschaftlichen Nutzung an die standörtlichen Gegebenheiten
- (sehr geringe bis geringe Filter- und Pufferkapazität des Bodens)

Abbildung 09: Ausschnitt Legende zur der Ziel- und Maßnahmenkarte des Landschaftsplans, unmaßstäblich

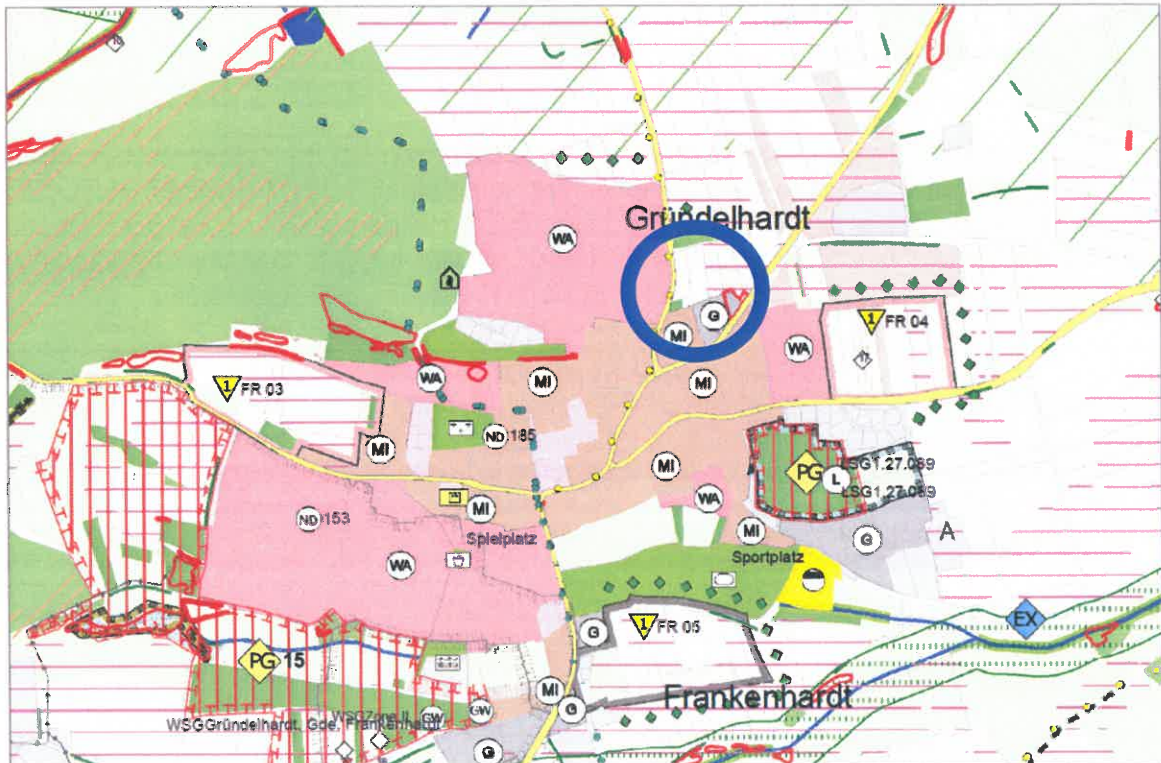


Abbildung 10: Ausschnitt aus der Ziel- und Maßnahmenkarte des Landschaftsplans, unmaßstäblich

2. Städtebauliche Konzeption

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Ein privater Investor möchte die ärztliche Versorgung der Gemeinde verbessern. Hierzu ist der Bau eines Gebäudes mit Arztpraxis und Wohnungen geplant. Dieses ist im Norden des Plangebiets angeordnet. Die östliche und südliche Gebietsgrenze bilden Mehrfamilienwohnhäuser. Westlich davon sind Einzel- und Doppelhäuser geplant.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets sowie eines Mischgebiets im Bebauungsplan „Weißes Kreuz“.



2.2 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes kann von Westen über die Oberspeltacher Straße / Kreisstraße K 2639 erfolgen. Die innere Erschließung bilden Stichstraßen mit Wendemöglichkeiten.

Ein Anschluss des Baugebiets an die südlich verlaufende Crailsheimer Straße / Landesstraße L 1066 ist nicht vorgesehen.

2.3 Einbindung in die Landschaft

Zur Eingrünung des Baugebiets wurden Grünflächen entlang der nördlichen und östlichen Gebietsgrenze im Bebauungsplan „Weißes Kreuz“ festgesetzt (öffentliche und private Grünflächen).

2.4 Maßnahmenkonzeption

Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme wurde im Bebauungsplan die Fällung von Gehölzen und Entfernen des Schnittgutes außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Aktivitätszeit von Fledermäusen (zwischen 01. November und 28. Februar) festgesetzt.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zum Biotopschutz, Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände, Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie sowie Maßnahmen für Krisenfälle

Da sich keine Biotope innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets befinden sowie Biotope außerhalb des Plangebiets durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden, sind keine Maßnahmen zum Biotopschutz erforderlich. Ferner sind keine Maßnahmen zum Schutz von Streuobstbeständen und Lebensraumtypen gemäß FFH-Richtlinie erforderlich. Überdies sind durch die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten, noch werden Maßnahmen für den Krisenfälle notwendig.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern. Sollten nach der Umsetzung der Maßnahmen unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben, sind weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt.



Ausgleichsmaßnahmen

Sollte der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können, muss die weitere Kompensation außerhalb des Plangebiets erfolgen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Schwäbisch Hall, und der Gemeinde Frankenhardt zu sichern.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt.

3. Flächenbilanz und Bedarfsnachweis

3.1 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Bisherige Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche - ca. 0,7 ha und gewerbliche Baufläche - ca. 0,4 ha
Geplante Flächennutzungsplanänderung, Darstellung als	Wohnbaufläche - ca. 0,9 ha und gemischte Baufläche - ca. 0,2 ha

3.2 Bedarfsnachweis

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weißes Kreuz“ der Gemeinde Frankenhardt umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,1 ha. Insgesamt können im Baugebiet 64 Wohneinheiten entstehen, diese setzen sich wie folgt zusammen:

- 7 Einzel- und Doppelhäuser
mit 2 Wohneinheiten 14 Wohneinheiten

- Durchschnittlich Belegung 1,5 Wohnungen / Haus 11 Wohneinheiten

- 6 Mehrfamilienwohnhäuser
mit 7-11 Wohneinheiten 48 Wohneinheiten

- Ärztehaus mit 5 Wohneinheiten.



Bei einer Belegungsdichte von 2,2 Personen pro Wohneinheit kann rechnerisch von einer Belegung von 141 Bewohnern im Baugebiet ausgegangen werden. Dies entspricht einem Dichtewert von 131 EW / ha.

Der Gemeinde Frankenhardt wird im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 der Raumkategorie *Ländlichen Raum* zugeordnet. Damit muss die Gemeinde laut Regionalplan (Plan-satz 2.4.0) beim Wohnungsbau eine Mindest-Bruttowohndichte von 40 EW / ha erfüllen. Der Zielwert wird im Baugebiet „Weißes Kreuz“ deutlich überschritten.

Ferner besteht für die Gemeinde Frankenhardt bis ins Jahr 2035, ausgehend von einer Mindest-Bruttowohndichte von 40 EW / ha, ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 7,78 ha. Dieser kann nur teilweise über Restkapazitäten der gemeindlichen Baugebiete gedeckt werden. Sodass auf die Ausweisung neuer Baugebiete nicht verzichtet werden kann. Ferner sind die ausgewiesenen Bauplätze für Mehrfamilienwohnhäuser der Gemeinde bereits vollständig vermarktet. Dieser Bedarf soll ebenfalls über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weißes Kreuz“ gedeckt werden.

Restkapazitäten Gemeinde Frankenhardt

Baugebiet	Teilort	Kapazitäten
„Gäblesäcker“ Erweiterung „Gäblesäcker“	Gründelhardt Gründelhardt	<u>12 freie Bauplätze</u> 1,3 ha, kein Grunderwerb möglich
„Kälberwasen IV“	Honhardt	<u>1 freier Bauplatz</u>
„Lietwiesen“	Oberspeltach	19 Bauplätze, dienen dem langfristigen örtlichen Bedarf
„Gartenäcker“	Waldbuch	6 Bauplätze, dienen dem langfristigen örtlichen Bedarf

4. Fachgutachten

- Geräuschimmissionsprognose nach DIN 18005 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weißes Kreuz“, Gründelhardt
Rw Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, 74523 Schwäbisch Hall vom 27.09.2023.
- Bebauungsplan Wohnquartier Frankenhardt-Gründelhardt - Fachbeitrag Tiere und Pflanzen
AG.L.N. Landschaftsplanung und Naturschutzmanagement, 89143 Blaubeuren vom April 2023.
- Prüfung auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 NBatSchG für die besonders und streng geschützten Arten - Bebauungsplan Wohnquartier Frankenhardt-Gründelhardt
AG.L.N. Landschaftsplanung und Naturschutzmanagement, 89143 Blaubeuren vom April 2023.



- Auszug aus dem:
Wohnbauentwicklung Frankenhardt in Gründelhardt, Hohnhardt, Oberspeltach –
Mögliche Standorte im Vergleich
Landratsamt Schwäbisch Hall - Fachbereich Kreisplanung, 74523 Schwäbisch Hall
vom 14.01.2019.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Belange der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“

Das Plangebiet setzt sich aus Acker- und Rohbodenflächen zusammen. Ferner befinden sich eine Fettwiese, eine Feldhecke, Grasweg und Gartenbereiche innerhalb des Plangebiets. Durch die Bebauung des Gebiets kommt es zu einem Verlust von Ackerflächen sowie brachliegenden Bereichen. Zur Eingrünung der Fläche wurden private und öffentliche Grünflächen entlang der nördlichen und östlichen Gebietsgrenze im Bebauungsplan festgesetzt.

Ferner befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 33 NatSchG, § 30a LWaldG), Streuobstbestände (§33a NatSchG) noch, auch außerhalb von FFH-Gebieten, geschützte Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie (§ 19 BNatSchG). Ferner werden keine geschützten Biotope, Streuobstbestände und Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie außerhalb des Geltungsbereichs durch die Planung tangiert. Ebenfalls bildet der Geltungsbereich keine Fläche des Biotopverbunds noch werden Biotopverbundflächen außerhalb des Geltungsbereichs durch die Planung tangiert.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Weißes Kreuz“ wurde 2022 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Büro AG.L.N. Landschaftsplanung und Naturschutzmanagement, Blaubeuren, durchgeführt. Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung wurden Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien untersucht. Innerhalb des Untersuchungsgebiets konnten keine Brutreviere von Brutvögeln noch Winter-, regelmäßig tangierte Sommerquartiere oder Tagesverstecke von Fledermäusen nachgewiesen werden. Zwar wurde eine Zauneidechse am Rand des Untersuchungsgebietes festgestellt, ein Vorkommen auf der Vorhabenfläche konnte jedoch nicht nachgewiesen werden. Als Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden im Bebauungsplan „Weißes Kreuz“ die Fällung von Gehölzen und Entfernung des Schnittgutes außerhalb der Brutzeit von Brutvögel und der Aktivitätszeit von Fledermäusen (vom 01. November bis 28. Februar) festgesetzt. Die Umsetzung von vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

5.2 Belange der Schutzgüter „Fläche und Boden“

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Altlastenflächen bekannt noch werden Altlastenflächen außerhalb des Geltungsbereichs durch die Planung berührt.

Das Plangebiet befindet sich in der Großraumlandschaft Schwäbisches Keuper Lias-Land und im Naturraum Schwäbisch-Fränkischen Waldbergen. Der nördliche Bereich des Plangebiets ist in der „Flurbilanz 2022“ der Vorbehaltsflur II zugeordnet. Für den südlichen Bereich liegen keine Daten vor. Ferner befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Vorrangfläche der Stufe II. Der geologische Untergrund besteht aus der Stuttgart-Formation



(Schilfsandstein, Dunkler Mergel). Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen setzen sich aus Pelosol zusammen. Die Bodenart im Plangebiet ist Lehmsand im Wechsel mit Lehm und Ton.

Es handelt sich größtenteils um Acker- und Rohbodenflächen. Durch die geplanten Maßnahmen kommt es zu einer Zunahme an versiegelten Flächen. Auf den versiegelten Flächen ist die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter- und Puffer für (Schad-)Stoffe, als Sonderstandort für die natürlichen Vegetation sowie die natürliche Fruchtbarkeit nicht mehr gegeben. Ferner gehen die versiegelten Flächen als Lebensraum für Bodenorganismen und Pflanzen verloren.

Die umliegenden Ackerflächen können auch nach Umsetzung der Planung ohne Beeinträchtigung bewirtschaftet werden.

5.3 Belange des Schutzguts „Wasser“

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete liegen weder innerhalb des Plangebiet noch werden Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete außerhalb des Geltungsbereichs durch die Planung tangiert. Weiterhin befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs noch werden Oberflächengewässer außerhalb des Geltungsbereichs durch die Planung berührt.

Die geplante Bodenversiegelung verhindert das Einsickern von Niederschlägen in den Boden. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert sich die Menge des im Boden gespeicherten Wassers.

5.4 Belange des Schutzguts „Luft / Klima“

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine größere Ackerfläche. Ferner schließen Richtung Norden und Osten weitere Ackerflächen an das Plangebiet an. Ackerflächen dienen der Kaltluftbildung.

Die aktuell kaltluftproduzierenden Flächen werden in klimabelastende Flächen umgewandelt. Bebaute und versiegelte Flächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung auf, die Luft wird wärmer und trockener. Die Kaltluftentstehung wird durch die geplante Bebauung verhindert oder stark eingeschränkt.

5.5 Belange des Schutzguts „Landschaft“

Der Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand von Gründelhardt. Im Westen verläuft die Kreisstraße K 2639, im Südwesten die Landstraße L 1066. Hinter der Kreisstraße schließt ein Wohngebiet an. Der Geltungsbereich ist von der Landstraße gut einsehbar. Zur Eingrünung des Plangebiets sind entlang der nördlichen und östlichen Gebietsgrenzen öffentliche und private Grünflächen im Bebauungsplan „Weißes Kreuz“ festgesetzt.

Ferner befindet sich der Geltungsbereich werden innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes noch werden Landschaftsschutzgebiete außerhalb des Geltungsbereichs durch die Planung tangiert.



5.6 Belange der „Wechselwirkungen / Biologische Vielfalt“

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. So kann die Veränderung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken (Summations- und Aufhebungswirkungen). Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam mit der menschlichen Nutzung die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Kulturlandschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert. Die Versiegelung von Boden behindert einerseits die Grundwasserbildung, andererseits werden mögliche Schadstoffeinträge ins Grundwasser erschwert.

5.7 Belange der Schutzgüter „Natura 2000-Gebiete, Schutzgüter“

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete / -güter noch werden Schutzgebiete / -güter außerhalb des Geltungsbereichs durch die Planung tangiert.

5.8 Belange des Schutzguts „Mensch“

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Gründelhardt und wird im Westen von der Kreisstraße K 2693 sowie im Süden von der Landstraße L 1066 begrenzt. Die Kreisstraße wird zur Erschließung des Geltungsbereichs genutzt. Das Plangebiet wird als Ackerflächen und Brachflächen bewirtschaftet.

Es befinden sich keine Erholungseinrichtungen innerhalb des Plangebiets, noch werden Erholungseinrichtungen außerhalb des Plangebiets, durch die Planung tangiert.

Es wirken Verkehrsgeräuschmissionen der angrenzenden Crailsheimer Straße / L 1066 und Oberspeltacher Straße / K 2639 auf das Plangebiet ein. Im Rahmen einer Geräuschmissionsprognose wurden Überschreitungen der Orientierungswerte bzw. der Immissionschutzgrenzwerte der 16. BImSchV ermittelt. Aufgrund der Überschreitungen müssen Lärmschutzmaßnahmen für Anwohner auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden. Auf die Geräuschmissionsprognose des Büros rw Bauphysik, Schwäbisch Hall, vom 27.09.2023 wird verwiesen.

5.9 Belange der Schutzgüter „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Der Geltungsbereich wird von einer oberirdischen Stromleitung gekreuzt. Weiterhin sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter innerhalb des Plangebiets bekannt.

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

Durch die Planung ist mit keinen erheblichen Auswirkungen u.a. durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.



5.11 Belange der „Erneuerbaren Energie“

Das Plangebiet wird aktuell nicht für die Gewinnung erneuerbarer Energie genutzt. Mit dem Neubau greift die Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlage auf Dachflächen gemäß § 8 a KSG BW.

Teil B – Umweltbericht

Anlage nach §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zur Flächennutzungsplanänderung „Weißes Kreuz“, Nr. J-2023-1F.

Der Umweltbericht wurde vom Fachbereich Kreisplanung des Landratsamts Schwäbisch Hall erstellt und ist als separates Dokument mit Datum vom 02.02.2024 beigefügt.

Teil C – Zusammenfassende Erklärung

- Nach Abschluss des Verfahrens -

Aufgestellt:

Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 13.05.2024


.....

Daniel Orsinger M. Sc.

