

# **Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung**

## **Nr. A-2021-1F "Am Schönebürgstadion I"**

### **VVG Crailsheim Teilverwaltungsraum Crailsheim**

Stand 01.08.2022

#### **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 Stadt Crailsheim hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion I“, Nr. A-2020-2B gefasst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines urbanen Gebiets vor.

Da der Geltungsbereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim bereits teilweise als gemischte Baufläche ausgewiesen war, war eine Flächennutzungsplanänderung lediglich im östlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes notwendig. Die Teilfläche umfasst eine Größe von ca. 0,3 ha.

## **Art und Weise, wie die Umweltbelange und das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde**

### Berücksichtigung der Umweltbelange

#### *Fachgutachten*

Zum dazugehörigen Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion I“ wurden folgenden Gutachten erstellt:

- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum geplanten Baugebiet „Am Schönebürgstadion I“ in Crailsheim, Büro GekoPlan, 74420 Oberrot vom 20.09.2020;
- Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 70569 Stuttgart vom 04.02.2021;
- Geräuschimmissionsprognose für das Baugebiet „Am Schönebürgstadion I“, Büro rw Bauphysik, 74523 Schwäbisch Hall vom 28.06.2021;
- Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Büro Gekoplan, 74420 Oberrot vom 31.07.2021.
- Umweltbericht zur Bebauungsplanung „Am Schönebürgstadion I“ in Crailsheim inklusive Biotoptypenkartierung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Büro Gekoplan, 74420 Oberrot vom 14.08.2021.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde die Erfordernis zur Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, im Rahmen der Geräuschimmissionsprognose die Erfordernis zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen, ermittelt. Die Luftbildauswertung ergab Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, weitere Maßnahmen durchzuführen. Nähere Ausführungen zum Umweltbericht unter nachfolgendem Punkt.

#### *Umweltbericht*

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung „Am Schönebürgstadion I“ vom 14.08.2021 wurde von Büro Gekoplan, 74420 Oberrot, erstellt.

Sowohl der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung als auch der Umweltbericht zum dazugehörigen Bebauungsplanverfahren kommen zu der Einschätzung, dass bei Umsetzung der Planung nicht von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist, sofern Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Auf Punkt 3c (Zusammenfassung) des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung, wird verwiesen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastungen auf das unvermeidbare Maß zu beschränken (Schutzgut Boden),
- im Zuge der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Schadstoffe in den Boden eingetragen werden (Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen),
- zum Schutz von Insekten und anderen Tieren sind Beleuchtungssysteme zu wählen, die möglichst wenig Licht nach außen streuen und die Beleuchtung auf die tatsächliche Nutzzeiten beschränken (Schutzgut Tiere und Pflanzen),
- Fällungen von Gehölzen sind nur außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich (Schutzgut Tiere und Pflanzen),

- Abriss der Gebäude sollte zum Schutz von Fledermäusen nur im Winter stattfinden (Schutzgut Tiere und Pflanzen),
- Gehölzstrukturen (Heckenbereiche, Einzelgehölze, Baumgruppen) sollen wo immer möglich erhalten werden (Schutzgut Tiere und Pflanzen, Luft, Klima, Mensch).

#### Ausgleichsmaßnahmen:

- Für den potentiellen Verlust von Fledermaustagesquartieren sind an den Neubauten bzw. benachbarten Gehölzen zwei Spaltkästen für Fledermäuse anzubringen. Die Kästen müssen mit Einsetzen der auf den Abriss folgenden Vegetationsperiode angebracht sein.
- Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Mensch und Gesundheit müssen im Weiteren nicht gesondert ausgeglichen werden, da die Schutzgüter nicht von besonderer Bedeutung sind und die Beeinträchtigungen damit durch die Eingriffs-/Ausgleichsregelung des Schutzgutes Biotope miterfasst werden.

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

##### *Öffentlichkeitsbeteiligung*

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

##### *Behördenbeteiligung*

Es wurden keine Bedenken von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, brachte Hinweise zu Geotechnik und Grundwasser vor. Diese wurden bereits im Bebauungsplanverfahren vorgebracht und beachtet bzw. zur Kenntnis genommen.

Weiter brachten die Untere Naturschutzbehörde Hinweise zu den erforderlichen CEF-Maßnahmen, der Baufeldräumung und dem erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vertrag sowie die Untere Immissionsschutzbehörde Hinweise zum Immissionsschutz vor. Die Hinweise wurden bereits im Bebauungsplanverfahren vorgebracht und beachtet bzw. zur Kenntnis genommen.

Ebenfalls brachte die Deutsche Telekom Technik GmbH Hinweise vor, welche bereits im Bebauungsplanverfahren vorgebracht wurden. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

#### **Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb des 2016 durch den Gemeinderat der Stadt Crailsheim förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Östliche Innenstadt“. Als maßgebliches Neuordnungskonzept wurde 2019 der Masterplan „Östliche Innenstadt“ beschlossen. Im Zentrum des Sanierungsgebiets liegt der Volksfestplatz. Der Masterplan sieht neben der Neugestaltung und Sanierung des Festplatzes insbesondere eine Neuordnung der angrenzenden Flächen vor.

Die Flächennutzungsplanänderung dient der Umsetzung der Masterplanung „Östliche Innenstadt“. Im Rahmen der Nachverdichtung werden parallel angrenzende Flächen im Sanierungsgebiet überplant.

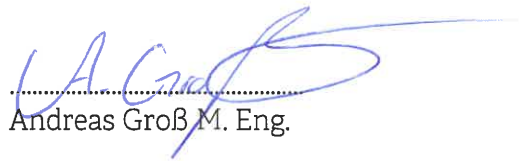
Aufgestellt:

Stadt Crailsheim

Ressort Stadtentwicklung

Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 01.08.2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Groß', is written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and extends to the right.

Andreas Groß M. Eng.