

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

BEBAUUNGSPLAN „EHMALIGES RAIFFEISENGELÄNDE“ NR. A-2020-1B

**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften - Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.07.2021 aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) den Entwurf des Bebauungsplans „ehemaliges Raiffeisengelände“ Nr. A-2020-1B mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan) vom 11.05.2021, Textteil vom 23.06.2021, sowie den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften vom 03.03.2021, der Begründung vom 23.06.2021 und den Abgrenzungsplan vom 26.02.2020 gebilligt und den Auslegungsbeschluss beschlossen.

Der Auslegungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Maßgebend ist die Planzeichnung mit Geltungsbereich vom 11.05.2021. Die Lage des Änderungsbereichs ist aus dem abgedruckten Plan ersichtlich. Der Änderungsbereich wird wie folgt kurz umschrieben:

- 1) Bei der Planung werden die Flurstücke Nr. 2600/16 und 2600/24, Gemarkung Crailsheim überplant.
- 2) Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „östlich alter Postweg“ Planbereich 221 als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.
- 3) Östlich der Flurstücke befinden sich die Bahngleise, westlich liegt ein Mischgebiet (MI) mit eingeschränktem Gewerbegebiet (GEe).

**Ziele und Zwecke der Planung:**

Durch strukturelle Veränderungen des innenstädtischen Einzelhandels und dem weiterhin wachsenden Wohnraumbedarf soll im Plangebiet die Ausweitung eines Kerngebiets mit Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortiments sowie eines Hotels, Wohnen und Büroräume ermöglicht werden. Hierbei soll der Kernbereich der Stadt über den jetzigen Versorgungsbereich hinaus Richtung Westen entwickelt werden.

**Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer Teil vom 11.05.2021 und Textteil vom 23.06.2021), der Abgrenzungsplan vom 26.02.2020 und die ihm beigefügte Begründung vom 23.06.2021 sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 03.03.2021 und die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB **vom 09.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021** während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Crailsheim, Ressort Stadtentwicklung, Foyer Neubau, 1. Stock, Marktplatz 1, 74564 Crailsheim zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich dargelegt: Mo.-Fr. 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Mo.-Mi. zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Do. zusätzlich von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr (Zugang außerhalb der Öffnungszeiten über den Eingang Bürgerbüro).

Im gleichen Zeitraum können die Unterlagen auch im Internet unter „<https://www.crailsheim.de/rathaus/stadtentwicklung>“ – Öffentlichkeitsbeteiligung bei Bauleitplanverfahren – eingesehen werden. Auch über das zentrale Internetportal des Landes <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> kann im vorstehend genannten Zeitraum auf die Unterlagen zugegriffen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird dabei gebeten, die volle Anschrift und die betroffenen Grundstücke anzugeben, da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird.

**Umweltbezogene Stellungnahmen:**

Für den Bereich Bebauungsplan „ehemaliges Raiffeisengelände“ Nr. A-2020-1B liegen Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor. Diese umweltbezogenen Informationen werden nachfolgend unter den jeweiligen Schutzgütern aufgelistet. Im Einzelfall können sich die genannten Informationen auf mehrere Schutzgüter auswirken.

**Schutzgüter: Tiere und Pflanzen**

**TIERE:** Informationen zur Betroffenheit von geschützten Arten (es wurde keine Betroffenheit festgestellt)  
**Informationen zum Umfang der betrachteten Arten**

**Schutzgüter: Fläche und Boden**

**GEOLOGIE UND TOPOGRAFIE:** Informationen zu geologischen Untergrundverhältnissen  
**BODENFUNKTION:** Information zur Auswirkung auf natürliche Bodenfunktionen  
**ATLASTEN:** Informationen zu am Plangebiet angrenzenden Altlastenverdachtsflächen

**Schutzgut: Wasser**

**GRUNDWASSER:** Informationen zu Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung

**Schutzgüter: Klima und Luft**

**KLIMA:** Informationen zu den Auswirkungen auf das Klima

**Schutzgut: Mensch**

**KAMPFMITTEL:** Informationen zum Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet  
**LÄRM UND IMMISSIONEN:** Informationen zu den vorhandenen Immissionen auf das Plangebiet und geeignete Schutzmaßnahmen

**Belange der Emissionsvermeidung und des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern**

**EMISSIONSVERMEIDUNG:** Informationen zu den erwarteten Emissionen im Plangebiet  
**UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN:** Informationen zum Umgang mit Abfällen und Abwässern

**Belange der Erneuerbaren Energien**

**NUTZUNG VON ERNEUERBAREN ENERGIEN:** Informationen zur Nutzung von Erneuerbaren Energien im Plangebiet  
Zum Bebauungsplanverfahren wird die Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen vom 19.08.2020, die Untersuchung der schalltechnischen Belange vom 22.06.2021

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

und der Kampfmittelebeseitigungsmaßnahmen/Luftbildauswertung vom 19.12.2003 öffentlich ausgelegt und kann gleichzeitig im genannten Auslegungszeitraum im Internet abgerufen werden.

### Abgabe von Stellungnahmen

Innerhalb der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird dabei gebeten, die volle Anschrift und betroffene Grundstücke anzugeben, da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 (2a) Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (Präklusion).

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrach-



ten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

### Hinweis:

Vor Betreten des Rathauses sind die in der aktuell gültigen Verordnung der

Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-CoV-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO) festgesetzten Vorgaben zu beachten.

Crailsheim, 22.07.2021  
Stadtverwaltung  
gez. Jörg Steuler  
Sozial- & Baubürgermeister

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

**Die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderates findet am Dienstag, 03.08.2021 um 18:00 Uhr im Hangar, Im Fliegerhorst 2, 74564 Crailsheim statt.**

### Tagesordnung:

- Schulentwicklungsplan für die Stadt Crailsheim  
*Entscheidung*
- Antrag der GRÜNEN-Fraktion und SPD-Fraktion vom 04.03.2021/Stadtrat Schmidt  
Grundsatzbeschluss - Schulentwicklungsplan für die Stadt Crailsheim  
*Entscheidung*

- Nichtausübung des besonderen Vorkaufsrechtes im Bereich zwischen ZOB und Goethestraße  
*Entscheidung*

Sollte in der Sitzung vom 03. August 2021 aufgrund von zu geringer Teilnehmerzahl keine Beschlussfähigkeit des Gemeinderates gegeben sein, findet eine zweite Sitzung am Mittwoch, 04.08.2021 um 18.00 Uhr im Hangar, Im Fliegerhorst 2, 74564 Crailsheim statt.

Die Bevölkerung ist dazu herzlich eingeladen.

Dr. Christoph Grimmer  
Oberbürgermeister



### Crailsheim-Aufkleber

Die Aufkleber mit dem Logo der Stadtverwaltung sind zum einen als „klassische Variante“ in den Stadtfarben erhältlich, aber auch als Abzieh-Version mit einer silbernen Schriftfarbe. Diese Aufkleber sind vor allem fürs Auto gedacht, können aber auch auf anderen glatten Flächen genutzt werden.