

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB Zum FNP „Sonderbaufläche Rotebachring“ Plan-Nr. F-2023-2F

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Ziel der oben genannten Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung von einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“. Es handelt sich um ein Parallelverfahren.

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim hat in ihrem Gemeinsamen Ausschuss am 30.11.2023 den Aufstellungsbeschluss der FNP-Änderung F-2023-2F zugestimmt. Der Feststellungsbeschluss wurde am 01.07.2025 gefasst.

Der zugehörige Bebauungsplan „Rotebachring“ befindet sich noch im Verfahren.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligungen berücksichtigt wurde

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Durchführung der Planung wird eine momentan im Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim als Gewerbefläche dargestellte Fläche auf einer Größe von ca. 14 ha in eine Sonderbaufläche geändert.

Bei der Flächennutzungsplanänderung wird von keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgegangen, sofern die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt.

Aussagen zum Artenschutz wurden für die vorliegende FNP-Änderung bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getätigt. Dabei sind CEF-Maßnahmen für Feldlerchen notwendig. Für die auf den Flächen festgestellten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulinge wurden in 2014 mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbepark Roßfeld“ Nr. 311 die CEF-Maßnahmen bereits durchgeführt.

Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte vom 11.12.2023 bis 19.01.2024. Dabei gingen folgende relevante Stellungnahmen ein:

- Zweckwasserverband Wasserversorgung Jagstgruppe: Hinweise zu benötigten Schutzstreifen zu Leitungen im Plangebiet

Diese Hinweise wurden soweit wie möglich entsprechend in den Unterlagen beachtet.

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft vorgebracht.

Die formelle Behördenbeteiligung erfolgte vom 26.06.2024 bis 31.07.2024. Dabei gingen folgende relevante Stellungnahmen ein:

- Regierungspräsidium Stuttgart: Hinweise zu weiteren Informationen zum Einzelhandelsgutachten
- Landratsamt Schwäbisch Hall: Hinweise zum benötigten naturschutzrechtlichen Ausgleich

Diese Hinweise wurden soweit wie möglich entsprechend in den Unterlagen beachtet.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 26.06.2024 bis 31.07.2024 statt. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurde keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim fasste für die Flächennutzungsplanänderung „Sonderbaufläche Rotebachring“ Nr. F-2023-2F in seiner öffentlichen Sitzung am 01.07.2025 den Festlegungsbeschluss. Er wird mit dieser amtlichen Bekanntmachung wirksam.

