

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB Zum Bebauungsplan „IG Süd-Ost I“ Plan-Nr. 100.4, 4.Änderung

Ziel der Bebauungsplanänderung

Das Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur großflächigen Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes.

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

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Durchführung der Planung wird eine momentan bebaute Fläche auf einer Größe von ca. 9700 qm in ein sonstiges Sondergebiet für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes geändert.

Bei der Bebauungsaufstellung wird von keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgegangen, sofern die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der vorgesehenen Neubebauung realisiert werden. Die Maßnahmen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits wie folgt festgesetzt:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf privaten Verkehrsflächen
- Baumneupflanzungen und Fassadenbegrünung von Nebengebäuden
- Dachbegrünung für Dachflächen über 15 qm

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Plangebiet auf (geschützte) Arten untersucht. Dabei wurden keine betroffenen Tierarten im Plangebiet festgestellt.

Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 statt. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurden keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

In der frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit 06.05.2024 vom bis 07.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die vorgebrachten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) fand vom 03.11.2025 bis zum 05.12.2025 statt. Dabei gingen keine Stellungnahmen von Bürger ein.

In der formellen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit 03.11.2025 vom bis 05.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer



Stellungnahme aufgefordert. Die hierbei eingegangenen Hinweise wurden entsprechend aufgenommen. Die vorgebrachten Hinweise wurden abgearbeitet.

Der Gemeinderat Crailsheim fasste für die Bebauungsplanänderung „IG Süd-Ost I“ Nr. 100.4, 4. Änderung in seiner öffentlichen Sitzung am 25.03.2026 den Satzungsbeschluss. Er wird mit dieser amtlichen Bekanntmachung wirksam.

